

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
11. FEBRUÁR 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 5.1

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti 2B Advice s.r.o, o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemku mesta v k. ú. Brezno, Hviezdoslavova ul.

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť 2B Advice s.r.o, so sídlom Pionierska 1124/1, 977 01 Brezno, IČO: 45 613 303, o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok vo vlastníctve Mesta Brezno, parc. reg. C-KN č. 3382 - ostatná plocha 4 433 m², v k. ú. Brezno, LV 2351, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 72/2025, úradne overeným pod číslom G1-690/25

II/ Schvaľuje

uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa a § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a § 11 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno medzi zmluvnými stranami :

Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, sídlo: Nám. gen. M. R. Štefánika č. 1, 977 01 Brezno, v zastúpení JUDr. Tomáš Abel, PhD., primátor mesta
(povinný z vecného bremena)

a

2B Advice, s.r.o, so sídlom Pionierska 1124/1, 977 01 Brezno, IČO: 45 613 303, v zastúpení: Ing. Patrik Madliak, konateľ spoločnosti
(oprávnený z vecného bremena)

Predmet zmluvy:

Vecné bremeno in rem spočíva v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť:

vybudovanie vodomernej šachty na hydrant, umiestnenie hydrantu na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k uvedeným objektom za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby

na zaťaženom pozemku:

parc. reg. C-KN č. 3382 - ostatná plocha 4 433 m², v k. ú. Brezno, evidovanom v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 2351, vlastník Mesto Brezno v podiele 1/1,

v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 70/2025, vypracovaným GEOMETRA, Ing. Dana Gašparovičová, Námestie slobody 22, 971 01 Prievidza, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod č. **G1-690/25**.

Rozsah záberu vecného bremena na zaťaženom pozemku je **77 m²**.

Účel vecného bremena:

vybudovanie vodomernej šachty na hydrant, umiestnenie hydrantu na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k uvedeným objektom za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby

v prospech oprávneného z vecného bremena ako výlučného vlastníka nehnuteľností:

- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3380 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m²
- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3381/1 - záhrada o výmere 639 m²
- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3381/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²
- stavba, rodinný dom, č. súp. 1124, postavená na pozemku parc. reg. C-KN č. 3380

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na LV 12164, k. ú. Brezno,

ako aj budúcich vlastníkov týchto nehnuteľností.

Odplata za zriadenie vecného bremena:

jednorazová náhrada vo výške **385. - EUR** (sadzba 5.- €/m² zaťaženého pozemku), určená na základe § 11 Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno

Za podmienok :

- náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností, bude znášať oprávnený z vecného bremena
- vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo in rem v prospech oprávneného z vecného bremena

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
11. FEBRUÁR 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 5.1

Majetkové záležitosti

Žiadosť spoločnosti 2B Advice s.r.o. o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemku mesta v k. ú. Brezno, Hviezdoslavova ul.

Žiadateľ 2B Advice s.r.o, so sídlom Pionierska 1124/1, 977 01 Brezno, je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3380 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 121 m²
- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3381/1 - záhrada o výmere 639 m²
- pozemok, parc. reg. C-KN č. 3381/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m²
- stavba, rodinný dom, č. súp. 1124, postavená na pozemku parc. reg. C-KN č. 3380

všetky evidované v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Brezno, katastrálny odbor, na LV 12164, k. ú. Brezno.

Jedná sa o nehnuteľnosti, nachádzajúce sa na Pionierskej ulici v Brezne, za Mestským domom kultúry.

Z dôvodu potreby vybudovania vodomernej šachty a hydrantu pre svoje nehnuteľností, ktoré podľa projektovej dokumentácie mali byť umiestnené na susediacom pozemku mesta, žiadateľ uzatvorili s mestom ako vlastníkom pozemku, parc. C-KN č. 3382 na tento účel zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena; predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť po splnení určených podmienok riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúceho v časovo neobmedzenej povinnosti mesta Brezno strpieť v rozsahu podľa budúceho porealizačného geometrického plánu na zaťaženom pozemku vybudovanie vodomernej šachty so združeným vodomerom na hydrant a umiestnene hydrantu, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok za účelom ich využívania, kontroly, opráv a údržby, v prospech vlastníka oprávnených nehnuteľností.

Žiadateľ predložil 17.12.2025 mestu žiadosť o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, keďže podmienky pre jej uzatvorenie splnil; k žiadosti doložil geometrický plán na porealizačné zameranie umiestnenia zriadených stavieb - vodomernej šachty a hydrantu.

Vecným bremenom in rem bude zaťažený pozemok mesta, **parc. C-KN č. 3382** – ostatná plocha o výmere 4 433 m², k. ú. Brezno, LV 2351, v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 70/2025, vypracovaným GEOMETRA, Ing. Dana Gašparovičová, Námestie slobody 22, 971 01 Prievidza, úradne overeným Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, pod č. G1-690/25; rozsah záberu vecného bremena na pozemku predstavuje **výmeru 77 m²**.

Pre mesto ako povinného z vecného bremena zo zmluvy vyplynie **povinnosť strpieť umiestnenie vodomernej šachty a hydrantu** na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k týmto objektom za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby.

Vecné bremeno in rem bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatou za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada vo výške **385.- EUR** (sadzba 5.- €/m² zaťaženého pozemku), určená na základe § 11 platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta. Náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať oprávnený z vecného bremena.

Architektka mesta, investičný odbor MsÚ a Mestský podnik služieb, kultúry a športu Brezno nemajú námietky proti zriadeniu predmetného vecného bremena.

Podľa § 11 ods. 1 až 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno:

- 1. O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zaťažení hnutel'ného majetku rozhoduje primátor mesta.*
- 2. Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych sietí (podzemné vedenia verejných rozvodov vody, kanalizácie, tepla, plynu, elektriny, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí, šachty k rozvodom, prípojky k stavebným objektom a skrinky pre uloženie technológií) ako aj vecné bremeno práva prechodu pešo, prejazdu vozidlom, práva cesty na cudzom pozemku a pod.*
- 3. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku mesta na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu spravidla za jednorazovú finančnú odplatu.*

Podľa § 11 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Brezno:

Ak mestské zastupiteľstvo nerozhodne v špecifických prípadoch inak, je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú je povinný uhradiť oprávnený z vecného bremena mestu, v prípade, že je fyzickou osobou:

- a) 5 Eur za 1 m² pozemku zaťaženého vecným bremenom v prípade zriadenia vecného bremena práva prechodu, prejazdu, umiestenia pozemnej stavby; pričom minimálna výška jednorazovej odplaty je určená sumou 100,- Eur bez ohľadu na výmeru,*
- b) 5 Eur za 1 m uloženia rozvodu v prípade zriadenia vecného bremena na uloženie rozvodov telekomunikačných a informačných sietí, elektrického vedenia, elektroenergetického zariadenia, plynovodu, plynárenských zariadení, vodovodu, kanalizácie, pričom minimálna*

Odbor právny predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



