

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
25. MAREC 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.5

Majetkové záležitosti

Žiadosť Rastislava Kadlecaja o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta, miestna časť Mazorníkovo, ul. Horná

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť Rastislava Kadlecaja bytom Banská Bystrica, o zriadenie vecného bremena na pozemok, parc. C-KN č. 1933/1- zastavená plocha a nádvorie o výmere 10 753 m², k. ú. Brezno, vlastníctvo vedené na Okresnom úrade Brezno, odbor katastrálny, na LV 2351 pre Mesto Brezno v celosti.

II/ Schvaľuje

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

Mesto Brezno, IČO: 00 313 319, so sídlom: Námestie gen. M. R. Štefánika 1, 977 01 Brezno

(povinný z vecného bremena)

a

Rastislav Kadlec, nar., trvale bytom Banská Bystrica

(oprávnený z vecného bremena)

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

Zriadenie prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena

v rozsahu vymedzenom **geometrickým plánom č. 44563116-118/2026**, vyhotoveným dňa 17.03.2026 SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, 977 01 Brezno, ako **diel 1 o výmere 15 m²** na pozemku:

- **parc. C-KN č. 1933/1** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 753 m², k. ú. Brezno, obec Brezno, evidovaná Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 2351 pre Mesto Brezno, spoluvlastnícky podiel 1/1,

v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka pozemkov v k. ú. Brezno:
parc. C-KN č. 1966/6, 1966/7, 1967/2, 1967/3, 1968/3, 1969/11, LV č. 14222, vlastník
Rastislav Kadlecej v podiele 1/1,
a jeho právnych nástupcov.

Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu - jednorazovú náhradu vo výške 100.- €, stanovenú v súlade s § 11 ods.5 písm. a) Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno

Za podmienok :

- oprávnený z vecného bremena je povinný umožniť používanie ním zriadenej prístupovej komunikácie vlastníkovi dotknutých pozemkov, na ktorých sa vecné bremeno zriaďuje, prípadne v budúcnosti aj ďalším dotknutým oprávneným osobám na prístup k pozemkom v ich vlastníctve
- oprávnený z vecného bremena zriadi prístupovú komunikáciu na vlastné náklady v súlade s príslušnou schválenou projektovou dokumentáciou; po vybudovaní a kolaudácii komunikácie túto odovzdá do správy mesta
- náklady na správne poplatky, spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti bude znášať oprávnený z vecného bremena

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.5

Majetkové záležitosti

Žiadosť Rastislava Kadlecaja o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta, miestna časť Mazorníkovo, ul. Horná

Pán Rastislav Kadlecaj, ako vlastník pozemkov: parc. C-KN, 1966/6, 1966/7, 1967/2, 1968/3, 1969/11, LV č. 14222, k. ú. Brezno, nachádzajúcich miestnej časti Mazorníkovo, požiadal mesto o zriadenie vecného bremena na pozemok mesta, parc. E-KN č. 1933/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 753 m², k. ú. Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, na LV č. 2351, pre Mesto Brezno, podiel 1/1.

Účelom vecného bremena má byť zriadenie prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, s možnou budúcou zástavou rodinných domov.

Vecné bremeno bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť **zriadenie prístupovej komunikácie k pozemkom vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena na pozemku na parc. C-KN č. 1933/1, v rozsahu dielu 1 o výmere 15 m² podľa geometrického plánu č. 44563116-018/2026, vyhotovený dňa 17.03.2026 SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, 977 01 Brezno, v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka vyššie uvedených pozemkov v k. ú. Brezno a jeho právnych nástupcov.**

Vecné bremeno na uvedený pozemok mesta a rovnaký účel, ako je vyššie uvedené, už bolo zriadené medzi Mestom Brezno a Rastislavom Kadlecajom na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 32/2022- OPM-I-ZVB zo dňa 19.01.2022, ktorej uzatvorenie bolo schválené uznesením MsZ Brezno 207/2021 z 15.12.2021. Podľa tejto zmluvy bolo zriadené vecné bremeno v rozsahu dielu 1 o výmere 663 m² podľa geometrického plánu č. 44563116-116/2021, vyhotovený dňa 12.12.2021 SGS Brezno, s.r.o., Lichardova 29, 977 01 Brezno, v prospech oprávneného z vecného bremena ako vlastníka vyššie uvedených pozemkov v k. ú. Brezno a jeho právnych nástupcov.

Vecné bremeno podľa uvedenej zmluvy bolo zavkladované v katastri nehnuteľností.

V súvislosti s prípravou projektu na realizáciu prístupovej komunikácie na zaťaženom pozemku mesta bolo zistené, že táto bude zasahovať oporným múrom na ľavej strane do časti pozemku, ktorá už nie je predmetom existujúceho vecného bremena. Z toho dôvodu je pre žiadateľa potrebné rozšíriť vecné bremeno o dotknutú časť pozemku parc. E-KN č. 1933/1 v rozsahu 15 m². Žiadateľ dal vypracovať príslušný geometrický plán pre tento účel o požiadal mesto o zriadenie vecného bremena na túto časť pozemku.

Vecné bremeno v prípade jeho schválenia bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatou je jednorazová náhrada, určená v súlade s § 11 ods.5 písm. a) Zásad nakladania a hospodárenia s majetkom mesta Brezno, vo výške **100.- €**.

Podmienky zriadenia vecného bremena :

- oprávnený z vecného bremena zriadi prístupovú komunikáciu na vlastné náklady; po vybudovaní túto odovzdá do správy mesta
- oprávnený z vecného bremena je povinný umožniť používanie ním zriadenej prístupovej cesty vlastníkovi dotknutých pozemkov, na ktorých sa vecné bremeno zriaďuje, prípadne v budúcnosti aj ďalším dotknutým oprávneným osobám na prístup k pozemkom v ich vlastníctve
- náklady na správne poplatky spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľnosti a na vyhotovenie znaleckého posudku 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, za dodržania nižšie uvedených podmienok.

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

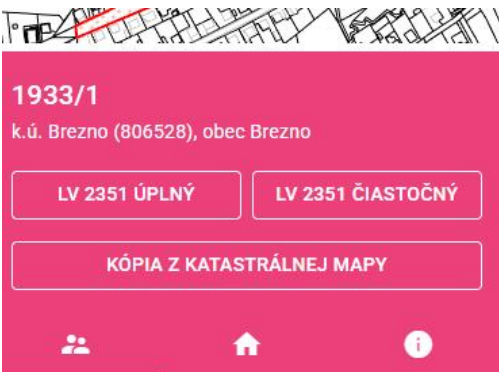
1. *O zaťažení nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje mestské zastupiteľstvo. O zaťažení hnuteľného majetku rozhoduje primátor mesta.*
2. *Na pozemky, ako nehnuteľný majetok mesta, možno zriadiť vecné bremeno uloženia inžinierskych 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 uloženého 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 a majetkový predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.



i

Podiel: 1/1