

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
03. SEPTEMBER 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: 8.10

Majetkové záležitosti

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, Mgr. Zuzany Strelcovej a manželov Müllerovcov o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta, Ulica Podkoreňová, Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezno

I/ Berie na vedomie

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, trvale bytom Beňuš, Mgr. Zuzany Strelcovej, trvale bytom Čierny Balog a manželov Ivana Müllera a Dominiky Müller, obaja trvale bytom 977 01 Brezno, o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok vo vlastníctve mesta, parc. C-KN č. 4363- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 200 m²

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

1/ Mgr. Zuzana Strelcová, ...

2/ Ivan Müller,a Dominika Müller,

3/ JUDr. Richard Piliar,

(oprávnení z vecného bremena)

Predmet zmluvy:

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

uloženie inžinierskych sietí (vodovodná a kanalizačná prípojka) spolu s ochranným pásmom na zaťaženom pozemku, v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby

na zaťaženom pozemku:

- **parcela reg. C-KN č. 4363 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 200 m²**

v k. ú. Brezno, obec Brezno, okres Brezno, evidovaný Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2351 v prospech Mesta Brezno v podiele 1/1,

v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 52946347-043/2026, vyhotoveným dňa 06.08.2026, vyhotoviteľ Filip Štulajter - geodetické práce, úradne overený Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, dňa 17.08.2026 pod číslom G1-497/26, ako **diel 1** o výmere **31 m²**.

Účel vecného bremena:

Právo uloženia inžinierskych sietí – vodovodnej a kanalizačnej prípojky, vstup osôb a vjazd vozidiel z dôvodu využívania, údržby, opráv a rekonštrukcie inžinierskych sietí na dotknutom pozemku tak, ako to vyplýva z geometrického plánu, v prospech oprávnených z vecného bremena, ako podielových spoluvlastníkov nehnuteľností:

- parcela reg. C-KN č. 4405/3 – trvalý trávny porast o výmere 229 m², evidovaná v katastri nehnuteľností na LV 14996, k. ú. Brezno, pod B2 pre Zuzanu Strelcovú v podiele 1/3, pod B3 pre Ivana Müllera a Dominiku Müller, BSM, v podiele 1/3, pod B4 pre JUDr. Richarda Piliara v podiele 1/3

ako aj budúcich vlastníkov tejto nehnuteľnosti.

Odplata za zriadenie vecného bremena:

jednorazová náhrada vo výške 155. - 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 nehnuteľnosti budú znášať oprávnení z vecného bremena
- vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné právo in rem v prospech oprávnených z vecného bremena

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA
03. SEPTEMBER 2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: 8.10

Majetkové záležitosti

Žiadosť JUDr. Richarda Piliara, Mgr. Zuzany Strelcovej a manželov Müllerovcov o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na pozemok mesta, Ulica Podkoreňová, Brezno

Žiadatelia JUDr. Richard Piliar, Mgr. Zuzana Strelcová a manželia Dominika a Ivan Müllerovci Brezno sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, pozemku parcela reg. C-KN č. 4405/3 – trvalý trávny porast o výmere 229 m², evidovaný v katastri nehnuteľností na LV 14996, k. ú. Brezno, pre každého spoluvlastníka v podiele 1/3. Jedná sa o nehnuteľnosť, nachádzajúcu sa na Ulici Podkoreňová v Brezne, ktorá tvorí prístupovú cestu k rozostavaným rodinným domom vo vlastníctve žiadateľov na pozemkoch, parc. C-KN č. 4405/22, 45, 46, ktorá a napája priamo na príslušnú miestnu komunikáciu na parc. C-KN č. 4363.

V súvislosti s napojením týchto plánovaných rodinných domov na verejný vodovod a kanalizáciu, dňa 11.12.2023 mesto ako vlastník pozemku, parc. C-KN č. 4363 udelilo súhlas pre uloženie uvedených inžinierskych sietí pre Otto Rohrbau, s.r.o. ktorý v tom čase výstavbu rodinných domov realizoval. Podmienkou súhlasu bolo po vykonaní prác uzatvoriť s vlastníkom pozemku zmluvu o vecnom bremene na dotknutú časť pozemku, na ktorej budú uložené inžinierske siete.

Žiadatelia predložili 25.08.2026 mestu žiadosť o uzatvorenie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, keďže podmienky pre jej uzatvorenie splnili; k žiadosti doložili geometrický plán na porealizačné zameranie uloženia inžinierskych sietí.

Vecným bremenom in rem bude zaťažený pozemok mesta, parc. C-KN 4363 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23200 m², v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom č. 52946347-043/2026, vyhotoveným dňa 06.08.2026, vyhotoviteľ Filip Štulajter - geodetické práce, úradne overený Okresným úradom Brezno, odbor katastrálny, dňa 17.08.2026 pod číslom G1-497/26, v rozsahu **dielu 1** o výmere **31 m²**.

Vecné bremeno in rem bude spočívať v časovo neobmedzenej povinnosti povinného z vecného bremena strpieť uloženie inžinierskych sietí - vodovodnej a kanalizačnej prípojky a v nevyhnutnej miere právo prístupu cez zaťažený pozemok k inžinierskym sieťam za účelom ich využívania, vykonávania kontroly, opráv a údržby, v prospech spoluvlastníkov oprávnených nehnuteľností.

Odborné útvary MsÚ (architekt mesta, odbory investičný) a správca miestnych komunikácií nemajú výhrady k zriadeniu toho vecného bremena.

Vecné bremeno bude zriadené ako časovo neobmedzené a odplatné; odplatou za zriadenie vecného bremena je jednorazová náhrada vo výške 115.- 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 nehnuteľností, budú znášať oprávnení z 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

Geometrický plán na rozsah vecného bremena



