

**Názov materiálu:** Zriadenie vecného bremena, spočívajúcom v povinnosti mesta (povinného z vecného bremena) strpieť na nevyhnutnej časti pozemku parcely KN-E 448/1 uloženie inžinierskych sietí, ich prevádzku a údržbu

**Predkladateľ:** Ing. Adriana Urbanová

**Dátum spracovania:** 16. 12. 2022

**Určenie pre orgán mesta:** Mestské zastupiteľstvo;

---

### **Východisko – zdôvodnenie potreby materiálu:**

Dňa 23. 06. 2021 bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 167/2021 medzi budúcim oprávneným z vecného bremena – investor Miroslav Mikulek, s.r.o. a budúcim povinným z vecného bremena – Mesto Leopoldov, predmetom ktorej bol záväzok uzatvoriť Zmluvu o zriadení vecného bremena, spočívajúcom v povinnosti mesta (povinného z vecného bremena) strpieť na nevyhnutnej časti pozemku parcely KN-E 448/1 uloženie inžinierskych sietí, ich prevádzku a údržbu.

Vecné bremeno sa zamýšľalo aj zamýšľa zriadiť „in rem“ – tj. predstavovalo by práva, ktoré sú späté s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, v tomto konkrétnom prípade s vlastníctvom pozemkov KN-C parc. číslo 1474/1, 1474/4, 1471/1, 1471/4.

Nakoľko investor – Miroslav Mikulek, s.r.o. už rodinné domy stojace na predmetných pozemkoch ako i záhrady predal, je potrebné zriadenie vecného bremena v prospech vlastníkov vyššie uvedených pozemkov.

### **Informačný základ – hlavný obsah materiálu:**

Mesto Leopoldov je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra „E“ katastra nehnuteľností vedenom v k.ú. Leopoldov, okres Hlohovec, obec Leopoldov ako parc. č. 448/1 – ostatná plocha vo výmere 6 650 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1200 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor, na ktorej sa nachádza miestna komunikácia.

Miroslav Mikulek, s.r.o. je investorom a stavebníkom stavby „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU „A“ a „B“, Leopoldov, č. parcely 1471/1, 1471/4 a 1474/1, 1474/4 súčasťou ktorej sú stavebné objekty (SO):

- vodovodná a kanalizačná prípojka, prípojka NN, a to od hlavných verejných rozvodov po reg. „C“ č. 1471/1, 1471/4 a 1474/1, 1474/4 v k. ú. Leopoldov, a to v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom vyhotoveným Ing. Tomášom Korzárom, úradne overeným dňa 19.9.2022 pod č. G1-403/2022
- vodomerná šachta v časti vyznačenej v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Tomášom Korzárom, úradne overenom dňa 2.11.2022 pod č. G1-541/2022.

Mesto Leopoldov ako budúci povinný z vecného bremena uzatvorilo dňa 23. 06. 2021 so spoločnosťou Miroslav Mikulek, s.r.o. ako s budúcim oprávneným z vecného bremena Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č 167/2021, ktorá spočíva v záväzku uzatvoriť

Zmluvu o zriadení vecného bremena. Účelom tejto zmluvy bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka nehnuteľnosti – miestnej komunikácii na pozemku parc. č. 448/1 – ostatná plocha vo výmere 6 650 m<sup>2</sup>, zapísanej na liste vlastníctva č. 1200 vedenom Okresným úradom Hlohovec, katastrálny odbor strpiet' na nevyhnutnej časti nehnuteľnosti uloženie vyššie uvedených inžinierskych sietí (v rozsahu podľa priloženého geometrického plánu), ich prevádzku a údržbu.

Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bolo schválené uznesením č. C/23/2021/9 mestského zastupiteľstva v Leopoldove dňa 22. 02. 2021, a to v nasledovnom znení:

***MZ schvaľuje:***

***Vedenie prípojok (vodovodnej, NN a kanalizačnej) od hlavných verejných rozvodov, po pozemku parc. č. 448/1 (reg. E) vo vlastníctve Mesta Leopoldov k novo budovaným rodinným domom na pozemku parc. č. 1474/1 (reg. C) a pozemku parc. č. 1471/1, k. ú. Leopoldov a tiež zriadenie vodomernej šachty a kanalizačnej šachty (s umiestnením podľa predloženého situačného nákresu), stavebníkom ktorých bude Miroslav Mikulek s.r.o., 920 56 Dvorníky 544, za dodržania súladu s § 10 „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Leopoldov“, ktoré nadobudli účinnosť 9. 9. 2019 a súladu s uznesením MZ C/10/2019 bod č. 8 (zo dňa 19. 08. 2019) čo vyžaduje zriadenie vecného bremena, ktorým je právo uloženia podzemných vedení inžinierskych sietí a šácht na pozemkoch vo vlastníctve mesta nasledovne:***

***a) Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní stavby predloží žiadateľ geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah vecného bremena a následne bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradit' budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách mesta;***

***b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena;***

***c) za zriadenie vecného bremena má povinnosť oprávnený z vecného bremena zaplatiť mestu jednorazový poplatok vo výške 5,00 eur/bm pokládky inžinierskej siete a jednorazový poplatok za umiestnenie 1 ks novovybudovanej šachty 150,00 eur;***

***d) s umiestnením inžinierskych sietí (prípojky, šachty) vyjadrí súhlas správca komunikácie III/1319;***

Zmluvne dohodnutým termínom na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena bol termín pred začatím kolaudačného konania NOVOSTAVBY RODINNÉHO DOMU „A“ a „B“. Mestu Leopoldov boli predložené geometrické plány skutočného stavu:

1. geometrický plán vyhotovený Ing. Tomášom Korzárom, úradne overený dňa 19.9.2022 pod č. G1-403/2022 (ďalej len „Geometrický plán 1“) , na ktorom je vyznačené uloženie inžinierskych sietí (prípojky NN, kanalizácie, vody),
2. geometrický plán vyhotovený Ing. Tomášom Korzárom, úradne overený dňa 2.11.2022 pod č. G1-541/2022, na ktorom je vyznačené uloženie vodomernej šachty.

Nakoľko investor – Miroslav Mikulek, s.r.o. už rodinné domy stojace na predmetných pozemkoch ako i záhrady predal, je potrebné zriadenie vecného bremena v prospech súčasných vlastníkov pozemkov:

1. Pozemok parcela registra C č. 1471/1, záhrady o výmere 321 m<sup>2</sup> a pozemok parcela registra C č. 1471/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup> sú vo vlastníctve Lucie Janíčkovej, rod. Malovcovej, trvale bytom Červeník, Bernolákova 204/9.
2. Pozemok parcela registra C č. 1474/1, záhrady o výmere 349 m<sup>2</sup> a pozemok parcela registra C č. 1474/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup> sú v bezpodielovom vlastníctve manželov: František Majka, rod. Majka, trvale bytom Hlohovec, Nitrianska 252739 a Iveta Majková, rod. Rakovická, trvale bytom Hlohovec, Nitrianska 252739.

Dĺžky prípojok a umiestnenie prípojok podľa vyššie uvedených geometrických plánov a prepočet:

Číslo parcely a register nehnuteľností	Druh prípojky	Dĺžka prípojky v m	Cena za m	Cena spolu
448/1 KN-E	NN prípojka	70,31	5	351,55
448/1 KN-E	Kanalizačná prípojka	12,93	5	64,65
448/1 KN-E	Vodovodná prípojka	118,47	5	592,35
		201,71		1 008,55

Číslo parcely a register nehnuteľností	Druh šachty	Počet kusov	Cena za kus	Cena spolu
448/1 KN-E	Vodomerná šachta	1	150	150
		1		150

<b>Jednorazový poplatok za zriadenie vecného bremena spolu</b>	<b>1 158,55</b>
--	-----------------

Jednorazový poplatok za zriadenie vecného bremena sa podelí medzi vlastníkov na základe dvoch spracovaných zmlúv o zriadení vecného bremena.

Správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností uhradia oprávnení z vecného bremena.

Nakladanie s majetkovými právami podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

### Zhrnutie a odporúčania:

Odporúčame mestskému zastupiteľstvu schváliť zriadenie vecného bremena.

### Návrh nariadenia:

MZ schvaľuje:

1. Zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Mesta Leopoldov KN-E parcelné číslo 448/1 (ostatná plocha o výmere 6 650 m<sup>2</sup>) nachádzajúcom sa v k.ú. Leopoldov, obec

Leopoldov, okres Hlohovec, vedenom na LV č. 1200 v prospech oprávnených, vlastníkov nehnuteľností – pozemku KN-C parcelné číslo 1474/1 (záhrady o výmere 349 m<sup>2</sup>) a pozemku KN-C parcelné číslo 1474/4 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa v k.ú. Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec, vedených na LV č. 3283 – manželov Františka Majku, rod. Majku, trvale bytom Hlohovec, Nitrianska 252739 a Ivety Majkovej, rod. Rakovickej, trvale bytom Hlohovec, Nitrianska 252739 za jednorazovú odplatu vo výške 579,28 eur. Vecné bremeno spočíva v práve uloženia, údržby, prevádzky a rekonštrukcie inžinierskych sietí (prípojky NN, kanalizácie a vody), a to v časti vyznačenej v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Tomášom Korzárom, úradne overenom dňa 19. 09. 2022 pod č. G1-403/2022 a v práve uloženia, údržby, prevádzky a rekonštrukcie vodomernej šachty, a to v časti vyznačenej v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Tomášom Korzárom, úradne overenom dňa 02. 11. 2022 pod č. G1-541/2022. Správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu katastra nehnuteľností uhradí oprávnení z vecného bremena.

2. Zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve Mesta Leopoldov KN-E parcelné číslo 448/1 (ostatná plocha o výmere 6 650 m<sup>2</sup>) nachádzajúcom sa v k.ú. Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec, vedenom na LV č. 1200 v prospech oprávneného, vlastníka nehnuteľností – pozemku KN-C parcelné číslo 1471/1 (záhrady o výmere 321 m<sup>2</sup>) a pozemku KN-C parcelné číslo 1471/4 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa v k.ú. Leopoldov, obec Leopoldov, okres Hlohovec, vedených na LV č. 3288 – pani Lucie Janíčkovej, rod. Malovcovej, trvale bytom Červeník, Bernolákova 204/9 za jednorazovú odplatu vo výške 579,28 eur. Vecné bremeno spočíva v práve uloženia, údržby, prevádzky a rekonštrukcie inžinierskych sietí (prípojky NN, kanalizácie a vody), a to v časti vyznačenej v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Tomášom Korzárom, úradne overenom dňa 19. 09. 2022 pod č. G1-403/2022 a v práve uloženia, údržby, prevádzky a rekonštrukcie vodomernej šachty, a to v časti vyznačenej v geometrickom pláne vyhotovenom Ing. Tomášom Korzárom, úradne overenom dňa 02. 11. 2022 pod č. G1-541/2022. Správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu katastra nehnuteľností uhradí oprávnený z vecného bremena.

#### **Prílohy:**

1. Geometrický plán č. overenia G1-403/2022
2. Geometrický plán č. overenia G1-541/2022