
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 29.05.2025**

K bodu: **Zriadenie vecného bremena, kat. územie Chocholná – Velčice – SIHOTPARK s.r.o.**

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová

Schválil: Ing. Rudolf Kúkel PhD.

Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová

Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami

Počet výťahov: 21

Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x

primátor mesta

prednosta MsÚ

MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry

MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku

MsÚ - odd. výstavby

MsÚ - hlavný kontrolór

MsÚ - archív

vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa ...05.2025 - stanovisko predloží predseda

b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa ...05.2025- stanovisko predloží predseda

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

v súlade s článkom IX ods. 2, 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová **zriadenie** odplatného časovo neobmedzeného **vecného bremena** na pozemok v podiele 1/33 v podielovom spoluvlastníctve mesta Nemšová, **C KN parcelu č. 1957/638** ostatná plocha o výmere 35 m², zapísanú na liste vlastníctva č. 3082, katastrálne územie Chocholná Velčice **v prospech vlastníka inžinierskej siete - „SO 304 Predĺženie VTL plynovodu“**

Vecné bremeno „in rem“ spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na pozemku, C KN parcele č. 1957/638 v rozsahu podľa geometrického plánu č.36315583-050-2024

- a) zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu v rámci oprávnenej stavby („Logistický park Sihot – Chocholná – Velčice“)
- b) užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a stavebné úpravy stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu nevyhnutné pre riadne užívanie stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu a ich odstránenie

Podmienky zriadenia vecného bremena:

- všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena uhradí oprávnený z vecného bremena,
- vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, za jednorazovú náhradu 10 €, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 143/2024 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným (mesto Nemšová má nárok na časť odplaty zodpovedajúcej spoluvlastníckemu podielu 1/33)

Dôvodová správa

K bodu: Zriadenie vecného bremena, kat. územie Chocholná – Velčice – SIHOTPARK s.r.o.

Materiál je spracovaný na základe žiadosti o zriadenie vecného bremena na pozemok, C KN parcelu č. 1957/638, zapísanú na liste vlastníctva č. 3082, katastrálne územie Chocholná Velčice. Mesto Nemšová je podielovým spoluvlastníkom tejto parcely v podiele 1/33.

Spoločnosť SIHOTPARK s.r.o. so sídlom Rakovec nad Ondavou je stavebníkom stavby „Logistický park Sihot – Chocholná – Velčice“ v rámci ktorej bola okrem iného vybudovaná inžinierska sieť – stavebné objekty **SO 304 Predĺženie VTL plynovodu**, ktorej užívanie bolo povolené kolaudačným rozhodnutím. Uloženie ako aj ochranné pásmo tejto inžinierskej siete bolo zamerané geometrickým plánom č. 36315583-050-2024, vyhotoveným spoločnosťou GEO 3 a úradne overeným Okresným úradom Trenčín, odborom katastrálnym.

Odplata za zriadenie vecného bremena vo výške 10,-€ je určená znaleckým posudkom č. 143/2024 vypracovaným znalcom Ing. Ladislavom Horným. Každý z vlastníkov pozemku má nárok na časť odplaty zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu na zaťaženom pozemku (mesto Nemšová 1/33 – 0,30 €).

Návrh znenia vecného bremena je spracovaný podľa predloženého návrhu zmluvy o zriadení vecného bremena. Všetky náklady hradí oprávnený z vecného bremena.

TH



Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 17. FEB. 2025	
Číslo zápisu: 549/25	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová
Ul. Janka Palu 2/3
091 41 Nemšová
Vo Vranove nad Topľou dňa 14.02.2025

Vec: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena in rem

Na základe udeleného plnomocenstva tunajšia advokátska kancelária zastupuje obchodnú spoločnosť SIHOTPARK s.r.o., Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 479 939 vo veci žiadosti o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nemšová.

Vo vzťahu k uvedenému tak, ako uvádzate vo svojej odpovedi zo dňa 10.12.2024 obchodná spoločnosť SIGNUM Ltd, spol. s r.o. v minulosti žiadala o zriadenie vecného bremena in rem na nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nemšová, avšak ako už uvádzate došlo na základe zápisu geometrického plánu Národnou diaľničnou spoločnosťou a.s., k nesúladu v listinách a zmluvách vo vzťahu k IS – plynu.

Obchodná spoločnosť SIGNUM Ltd, spol. s r.o., Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou ako stavebník realizovala projekt „SIHOTPARK“ v katastrálnom území Chocholná – Velčice (ďalej ako „projekt“) na základe ktorého došlo k účelovému vybudovaniu inžinierskych sietí k stavebnému objektu v rámci vyššie uvedeného projektu, a to aj k inžinierskym sieťam SO301 – prípojka a areálový rozvod vody, SO 302 – splašková kanalizácia, SO 306 – prípojka STL plynovodu a SO307 – prípojka NN.

(ďalej ako „inžinierske siete“ alebo „Oprávnená stavba“)

Na základe Zmluvy o predaji časti podniku zo dňa 07.06.2021, došlo medzi zmluvnými stranami k prevodu práv a povinností pri realizácii projektu z obchodnej spoločnosti SIGNUM Ltd, spol. s r.o., Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou na obchodnú spoločnosť SIHOTPARK s.r.o., Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 479 939 (ďalej ako „Zmluva“), predmetom ktorej bol aj prevod výlučného vlastníctva k inžinierskym sieťam, ktoré sú postavené na pozemkoch v správe SSC.

Uloženie ako aj ochranné pásmo inžinierskych sietí - plyn VTL - Objekt SO 304 bolo vymedzené Geometrickým plánom zo dňa 15.11.2024, číslo plánu 36315583-050-2024, vyhotoviteľ GEO3 Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín, IČO: 36 315 583, úradne overený Ing. Rastislavom Mojžišom, dňa 26.11.2024, pod č. 1596/24, Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor.

(ďalej ako „geometrický plán“).

Na základe uvedeného si Vás v mene obchodnej spoločnosti SIHOTPARK s.r.o., so sídlom Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou, IČO: 53 479 939 dovoľujeme požiadať o uzatvorenie odplatnej Zmluvy o zriadení vecného bremena in rem v prospech Oprávnenej stavby vo vlastníctve spoločnosti SIHOTPARK s.r.o., s poukazom na predložené listiny.

Vzhľadom na to, že pozemok je vo vlastníctve viacerých podielových spoluvlastníkov už v čase vypracovania tohto podania sa pripomienkuje zmluva o zriadení vecného bremena s väčšinovým podielovým vlastníkom a to – Trenčianske vodárne a kanalizácie a.s., a rovnako

prebieha proces uzatvorenia Zmluvy o zriadení vecného bremena aj s ďalším podielovým spoluvlastníkom a to Mestom Stará Turá.

S úctou



SIHOTPARK s.r.o.
v zast. AK NOVIKMEC, s.r.o.
JUDr. Marián Novikmec, advokát a konateľ

Prílohy:

1. Znalecký posudok
2. Geometrický plán

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhoviteľ  ul. Gen. M.R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín IČO 36315583 DIČ 2020177841 IČDPH 2020177841 tel: 032/6581208 fax: 032/6581207 e-mail: geo3@geo3.sk		Kraj Trenčiansky	Okres Trenčín	Obec Chocholná-Velčice
		Kat. územie Chocholná-Velčice	Číslo plánu 36315583-050-2024	Mapový list č. Nové Mesto n. V. 1-4/2
GEOMETRICKÝ PLÁN na vyznačenie vecného bremena na p.č. 1957/638.				
Vyhotožil Dňa: 15.11.2024 Meno: Ing. Branislav Novák Nové hranice boli v prírode označené neboli stabilizované Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1781 Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Autorizačne overil Dňa: 15.11.2024 Meno: Ing. Dušan Bloudek Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil Ing. Branislav Novák Meno: Dňa: 26-11-2024 Číslo: 1596/25 Úradne overené podľa § 89 zákona NR SR č. 215/95 Z.z. o geodézii a kartografii

V Ý K A Z V Ý M E R

V Y K A Z V Ý M E R

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
LV	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (inā oprávn. osoba) adresa, (sídlo)
	E-KN	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
3082		1957/638		35	ost.pl.	1			1957/638	6	1957/638		35	ost.pl. 37	Doterajší
Spolu:				35						6			35		

Poznámka: Zriaďuje sa vecné bremeno na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí v uvedenom dieli č.1 na pozemku reg. C-KN p.č. 1957/638 o výmere 6 m² v prospech SPP, a.s.

Legenda: kód spôsobu využitia pozemku

37 – pozemok, na ktorom sú skaly, rokliny a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok ...

ZMLUVA O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA IN REM

uzavretá v zmysle § 151n a nasl.

Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

(ďalej aj ako „Zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. Povinný z vecného bremena:

Obchodné meno: **Mesto Nemšová**

Sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zápis:

Zastúpený:

(ďalej aj ako „Povinný“)

2. Oprávnený z vecného bremena:

Obchodné meno: **SIHOTPARK s. r. o.**

Sídlo: Rakovec nad Ondavou 7, 072 03 Rakovec nad Ondavou

IČO: 53 479 939

DIČ: 2121381427

IČ DPH: SK2121381427

Zápis: OR Mestského súdu Košice, oddiel Sro, vložka číslo: 59050/V

Zastúpený: Ing. Juraj Sotak, konateľ

(ďalej aj ako „Oprávnený“)

(ďalej Povinný a Oprávnený spolu aj ako „Zmluvné strany“)

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Oprávnený je stavebníkom stavby „Logistický park Sihot' – Chochoľná – Velčice“ v rámci ktorej boli vybudovaná inžinierska sieť – stavebné objekty **SO 304 Predĺženie VTL plynovodu**, ktorej užívanie bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím Obce Chochoľná – Velčice, číslo: SÚ Ch-V 157/2019-003/HuR zo dňa 29.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť 29.11.2019.

(ďalej ako „**Oprávnená stavba**“)

2. Obchodná spoločnosť SIGNUM Ltd, spol. s r.o., Rázusova 125, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 308 862 prostredníctvom uzatvorenej Zmluvy o predaji časti podniku – Realizácia projektu SIHOTPARK zo dňa 07.06.2021 previedla vlastnícke právo k Oprávnenej stavbe na Oprávneného.

3. Vzhľadom na to, že Oprávnená stavba bola vybudovaná aj na pozemkoch Povinného Zmluvné strany sa dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy a to za účelom zriadenia vecného bremena.

4. Geometrickým plánom vyhotoviteľ: Ing. Branislav Novák, GEO 3 Trenčín, ul. Gen. M. R. Štefánika 42, 911 01 Trenčín, IČO: 36 315 583, číslo plánu: 36315583-050-2024 zo dňa 26.11.2024, ktorý úradne overil: Ing. Rastislav Mojžiš, dňa 26.11.2024, pod č. 1596/2024 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), došlo k zameraniu a k vyznačeniu vecného bremena a ochranného pásma a to na pozemkoch vo vlastníctve Povinného.

5. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Trenčín, katastrálnym odborom, zapísaných na LV č. 3082, pre okres Trenčín, obec Chocholná-Velčice, katastrálne územie Chocholná-Velčice:

Parcelné číslo	Parcela registra	Výmera v m2	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel
1957/638	„C“	35	Ostatná plocha	1/33

plánuje zriadiť vecné bremeno in rem na vyššie uvedených nehnuteľnostiach vo vlastníctve Povinného z vecného bremena.

(ďalej ako „**Povinná nehnuteľnosť**“)

Čl. III.

Predmet zmluvy

1. Vecné bremeno „in rem“ sa zriaďuje prostredníctvom tejto Zmluvy v prospech Oprávneného a každého ďalšieho vlastníka inžinierskej siete uvedenej v čl. II., ods. 1 Zmluvy a spočíva v povinnosti Povinného a každého ďalšieho vlastníka Povinnej nehnuteľnosti strpieť na časti Povinnej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne:

- Zriadenie a uloženie stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu v rámci Oprávnenej stavby,
- Užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu a ich odstránenie.

(ďalej ako „**Vecné bremeno**“)

2. Za dodržania podmienok a povinností uvedených v Zmluve Oprávnený a každý ďalší vlastník ďalší vlastník inžinierskej siete uvedenej v čl. II., ods. 1 Zmluvy nadobúda zo zriadeného vecného bremena právo využívať časť Povinnej nehnuteľnosti na právo zriadenia, uloženia, užívania, prevádzkovania, údržby, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy stavebného objektu SO 304 Predĺženie VTL plynovodu v nevyhnutnom rozsahu vyznačenom v Geometrickom pláne, ako aj ich prípadné odstránenie.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vecné bremeno vznikne a Oprávnený nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na urýchléné konanie o vklade vecného bremena in rem, zápis geometrického plánu podá advokátska kancelária AK NOVIKMEC s.r.o., so sídlom Rázusova 125, 093 01 Vranov nad Topľou, IČO: 36 868 701, ktorú k tomuto úkonu (najmä k elektronickému podaniu návrhu na vklad, na úhradu správneho poplatku, doručovanie) splnomocňujú.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno v zmysle tejto zmluvy sa zriaďujú na dobu neurčitú a odplatne, v celkovej sume 0,30 Eur, ako jednorazovú odplatu vecného bremena určenú znalecký posudkom, ktorú Oprávnený uhradí bezhotovostne na účet Povinného v tvare IBAN:..... v lehote 5 pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy. Výška Odplaty bola určená na základe Znaleckého posudku č. 143/2024 vypracovaného znalcom Ing. Ladislavom Horným. Soblahov 410, 913 38 Soblahov.

Čl. IV.

Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje Občianskym zákonníkom a príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

2. Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch.

3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu o povolení vkladu.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Povinný – Mesto Nemšová

Meno:

(úradne overený podpis)

Funkcia:

Dátum:

Miesto: Nemšová

Oprávnený – SIHOTPARK s.r.o.

Meno: **Ing. Juraj Sotak**

Funkcia: konateľ

Dátum:

Miesto: Rakovec nad Ondavou