

**Materiál na zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva v Kremnici  
dňa 18. septembra 2014**

**K bodu** majetkové záležitosti – žiadosť o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena  
- Branislav Králik, Dolná 73/14, 967 01 Kremnica

**Predkladá:** RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta

**Spracovateľ:** Ing. Renáta Nováková, vedúca oddelenia ekonomického a podnikateľských aktivít

**Na zasadnutie prizvať:**

---

**Materiál obsahuje:**

- 1/ Návrh na uznesenie:
  - 2/ Dôvodová správa
  - 3/ Prílohy: č. 1 - kópia zmluvy o nájme pozemkov č. OSMM 2014/00789 zo dňa 03. 06. 2014  
č. 2 - žiadosť zo dňa 19. 08. 2014
- 

**Návrh na uznesenie**

vo veci žiadosti Branislava Králika, Dolná ulica 73/14, 967 01 Kremnica o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

**Mestské zastupiteľstvo - A/ s c h v a ľ u j e**

uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Kremnica ako budúcim povinným z vecného bremena a Branislavom Králikom ako budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemky s výmerou 566 m<sup>2</sup> a to parcelné číslo CKN 2779/1 s výmerou 6 m<sup>2</sup> a parcelné číslo CKN 3373/1 s výmerou 560 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kremnica, na ktorých bude vybudovaný odbočovací pruh z cesty I/65 a vjazd na pozemok vo vlastníctve stavebníka, za podmienky že stavebník predloží mestu Kremnica najneskôr 2 mesiace pred ukončením kolaudačného konania geometrický plán a znalecký posudok na ohodnotenie ročného nájmu za výmeru dotknutých pozemkov tak, aby Mestské zastupiteľstvo v Kremnici schválilo definitívne zriadenie vecného bremena do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia

**B/ u k l a d á**

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľovi a uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

zodpovedná: Ing. Renáta Nováková termín: 31. 10. 2014

---

**Dôvodová správa:**

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 69/1405 zo dňa 15. mája 2014 bol schválený prenájom pozemku parcelné číslo CKN 2779/1 - ostatné plochy (právna parcela EKN 1767/5) s výmerou 6 m<sup>2</sup> a pozemku parcelné číslo CKN 3373/1 - zastavané plochy a nádvoria (právna parcela EKN 2666/1) s výmerou 560m<sup>2</sup>, t. j. výmera pozemkov spolu 566 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kremnica, Branislavovi Králikovi, Dolná 73/14, Kremnica, za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu z cesty I/65 a vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa (lokalita Včelín), od doby nadobudnutia právoplatnosti stavebného rozhodnutia do doby kolaudácie stavby „Areál na parkovanie, opravy a údržbu vozidiel a strojov Kremnica“. Dňa 03. 06. 2014 bola obojstranne podpísaná Zmluva o nájme pozemku č. OSMM 2014/00789 (viď príloha č. 1).

Povoľovacím orgánom pre vybudovanie odbočovacieho pruhu z cesty I/65 a vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa je Okresný úrad Banská Bystrica odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý pre stavebné rozhodnutie na vybudovanie trvalej stavby požaduje od investora Branislava Králika usporiadanie k pozemku pod stavbou aj po vydaní kolaudačného rozhodnutia a nadobudnutí jeho právoplatnosti.

Po konzultácii s dotknutými orgánmi predložila Ing. Marcibálová, ktorá je splnomocnená Branislavom Králikom na zastupovanie v stavebnom konaní na stavbu „Areál na parkovanie, opravy a údržbu vozidiel a strojov Kremnica“, dňa 20. 08. 2014 žiadosť, ktorá bude riešiť vzťah k pozemku pod stavbou odbočovacieho pruhu z cesty I/65 a vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa po

skončení nájmu podľa Zmluvy o nájme pozemku č. OSMM 2014/00789 zo dňa 03. 06. 2014 iným právom, a to zriadením vecného bremena (viď príloha č. 2) .

V tejto etape je predmetom žiadosti uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Kremnica ako budúcim povinným z vecného bremena a Branislavom Králikom ako budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemky s výmerou 566 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kremnica, na ktorých bude vybudovaný odbočovací pruh z cesty I/65 a vjazd na pozemok vo vlastníctve žiadateľa. Najneskôr 1 mesiac pred vydaním právoplatného kolaudačného rozhodnutia predloží žiadateľ Branislav Králik potrebné doklady - geometrický plán a znalecký posudok na ohodnotenie ročného nájmu za výmeru dotknutých pozemkov. Podľa údajov v týchto dokladoch bude mestskému zastupiteľstvu predložený návrh na definitívne schválenie zriadenia vecného bremena.

**Oddelenie výstavby a ŽP** vo svojom stanovisku zo dňa 25. 08. 2014 uvádza, že „súhlasíme s úpravou zmluvného vzťahu tak, ako je navrhnuté, bez podstatných pripomienok“.

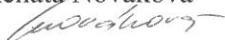
**Komisia výstavby, ŽP a OH** vo svojom stanovisku zo dňa 28. 08. 2014 uvádza, že „odporúča úpravu zmluvných vzťahov tak, ako je navrhnuté v žiadosti“.

**Komisia ekonomická a majetku mesta** vo svojom stanovisku zo dňa 02. 09. 2014 uvádza, že vo veci žiadosti Branislava Králika, Kremnica o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena odporúča MsZ schváliť uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Kremnica ako budúcim povinným z vecného bremena a Branislavom Králikom ako budúcim oprávneným z vecného bremena na pozemky s výmerou 566 m<sup>2</sup> a to parcelné číslo CKN 2779/1 s výmerou 6 m<sup>2</sup> a parcelné číslo CKN 3373/1 s výmerou 560 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kremnica, na ktorých bude vybudovaný odbočovací pruh z cesty I/65 a vjazd na pozemok vo vlastníctve stavebníka, za podmienky že stavebník predloží mestu Kremnica najneskôr 2 mesiace pred ukončením kolaudačného konania geometrický plán a znalecký posudok na ohodnotenie ročného nájmu za výmeru dotknutých pozemkov tak, aby Mestské zastupiteľstvo v Kremnici schválilo definitívne zriadenie vecného bremena do dňa vydania kolaudačného rozhodnutia“.

**Materiál bol prerokovaný v MsR dňa 10. 09. 2014 a odporúčený na rokovanie MsZ.**

V Kremnici dňa 04. 09. 2014

Vypracovala: Ing. Renáta Nováková





## ZMLUVA O NÁJME POZEMKU č. OSM 2014/00789

### Čl. 1 Zmluvné strany

#### 1.1 Prenajímateľ

názov: **Mesto Kremnica**  
štatutárny orgán: RNDr. Zuzana Balážová, primátorka mesta  
sídlo: Štefánikovo nám. 1/1, 967 01 Kremnica  
IČO: 00 320 781  
bankové spojenie: VÚB a. s., Žiar nad Hronom, expozitúra Kremnica  
č. ú. SK38 0200 0000 0000 1472 8422

#### 1.2 Nájomca:

**Branislav Králik,**  
miesto trvalého pobytu – Dolná ulica 73/14, 967 01 Kremnica

### Čl. 2 Predmet zmluvy

- 2.1 Mesto Kremnica je vlastníkom pozemkov v meste Kremnica, katastrálne územie Kremnica
- parcelné číslo EKN 1767/5 – ostatné plochy s výmerou 377 m<sup>2</sup>. Táto parcela je v časti prekrytá parcelou CKN 2779/1 – ostatné plochy s výmerou 253 m<sup>2</sup>
  - parcelné číslo EKN 2666/1 – ostatné plochy s výmerou 16 459 m<sup>2</sup>. Táto parcela je v časti prekrytá parcelou CKN 3373/1 – zastavané plochy a nádvorie s výmerou 23 276 m<sup>2</sup>
- Tieto pozemky sú v katastri nehnuteľností zapísané na LV č. 1388.
- 2.2 Mesto Kremnica prenajíma nájomcovi časť pozemku parcelné číslo CKN 2779/1 s výmerou 6 m<sup>2</sup> a časť pozemku parcelné číslo CKN 3373/1 s výmerou 560 m<sup>2</sup>, spolu s výmerou 566 m<sup>2</sup>. Prenajaté časti pozemkov sú na situačnej mape, ktorá je prílohou tejto zmluvy vyznačená červene.

### Čl. 3 Účel nájmu

- 3.1 Pozemky sa prenajímajú za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu z cesty I/65 a vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa, parcelné číslo CKN 2779/3.

### Čl. 4 Doba nájmu

- 4.1 Nájom pozemkov sa dojednáva od doby nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia do doby kolaudácie stavby „Areál na parkovanie, opravy a údržbu vozidiel a strojov Kremnica“.

### Čl. 5 Výška a splatnosť nájomného

- 5.1 Nájomné za nájom pozemkov podľa čl. 2 tejto zmluvy sa stanovuje v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica, v katastrálnom území Kremnica vo výške 5,00 €/m<sup>2</sup>/ročne, t.j. celkové ročné nájomné je 2830,- €/rok.



- 5.2 Nájomné je splatné vždy do 31. 01. daného kalendárneho roka. Nájomné bude uhrádzať priamo na základe tejto zmluvy bez osobitnej fakturácie zo strany prenajímateľa a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na účet prenajímateľa.
- 5.3 Nájomné za časť roku 2014 je splatné do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, a to buď v hotovosti do pokladne prenajímateľa alebo prevodom na účet prenajímateľa.
- 5.4 Úrok z omeškania s úhradou nájomného predstavuje 0,05% za každý deň omeškania.

#### čl. 6

#### Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomca sa zaväzuje, že prenajatý pozemok bude užívať len na dohodnutý účel.
- 6.2 Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 6.3 Nájomca nie je oprávnený dávať prenajatý pozemok do podnájmu.
- 6.4 Na prípadnú zmenu využitia pozemku si musí nájomca vyžiadať predchádzajúci súhlas vlastníka.

#### čl. 7

#### Skončenie nájmu

- 7.1 Nájomný vzťah skončí uplynutím doby, na ktorú je dojednaný.
- 7.2 Nájomný vzťah môže byť skončený aj pred uplynutím dojednanej doby nájmu dohodou zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú formu.
- 7.3 Prenajímateľ môže odstúpiť pred uplynutím doby nájmu od tejto zmluvy, ak nájomca:
- a) nevyužíva prenajatý pozemok
  - b) užíva prenajatý pozemok v rozpore s touto zmluvou
  - c) nezaplatil nájomné ani do jedného mesiaca od jeho splatnosti
  - d) ak nájomca dal pozemok alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- 7.4 Nájomca môže odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa pozemok bez jeho zavinenia stane nespôsobilým na dojednaný účel nájmu.

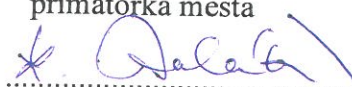
#### čl. 8

#### Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou na základe dohody zmluvných strán.
- 8.2 Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana dostane po dvoch z nich.
- 8.3 Nájom pozemku bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Kremnici č. 69/1405 zo dňa 15. mája 2014.

V Kremnici, dňa: 03.06.2014

Prenajímateľ:  
RNDr. Zuzana Balážová,  
primátorka mesta





Nájomca:  
Branislav Králik



## **UZNESENIE Mestského zastupiteľstva**

Číslo : 69/1405  
Zo dňa : 15. mája 2014

Počet strán : 1  
Počet príloh : 0

### **Uznesenie číslo 69/1405**


vo veci žiadosti Branislava Králika, Dolná ulica 73/14, 967 01 Kremnica o uzavretie nájomnej zmluvy k stavbou dotknutým pozemkom vo vlastníctve mesta Kremnica v katastrálnom území Kremnica.

Mestské zastupiteľstvo - A/ schvaľuje  
prenájom pozemku parcelné číslo CKN 2779/1 - ostatné plochy (právna parcela EKN 1767/5) s výmerou 6 m<sup>2</sup> a pozemku parcelné číslo CKN 3373/1 - zastavané plochy a nádvoria (právna parcela EKN 2666/1) s výmerou 560 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Kremnica, t.j. výmera pozemkov spolu 566 m<sup>2</sup>, Branislavovi Králikovi, Dolná 73/14, Kremnica, za účelom vybudovania odbočovacieho pruhu z cesty I/65 a vjazdu na pozemok vo vlastníctve žiadateľa, od doby nadobudnutia právoplatnosti stavebného rozhodnutia do doby kolaudácie stavby „Areál na parkovanie, opravy a údržbu vozidiel a strojov Kremnica“, za nájomné stanovené v zmysle Zásad o určovaní nájomného za prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je mesto Kremnica v katastrálnom území Kremnica zo dňa 03. 11. 2011 vo výške 5,- €/m<sup>2</sup>/rok, t.j. celkové ročné nájomné činí 2.830,- €.

B/ u k l a d á

mestskému úradu oznámiť uznesenie MsZ podľa bodu A/ žiadateľom a realizovať prenájom pozemkov  
zodpovedná: Ing. Nováková  
termín: 30.06.2014.

**Mestské zastupiteľstvo**  
**967 01 KREMNICA**

  
RNDr. Zuzana Balážová  
primátorka mesta



## Legenda

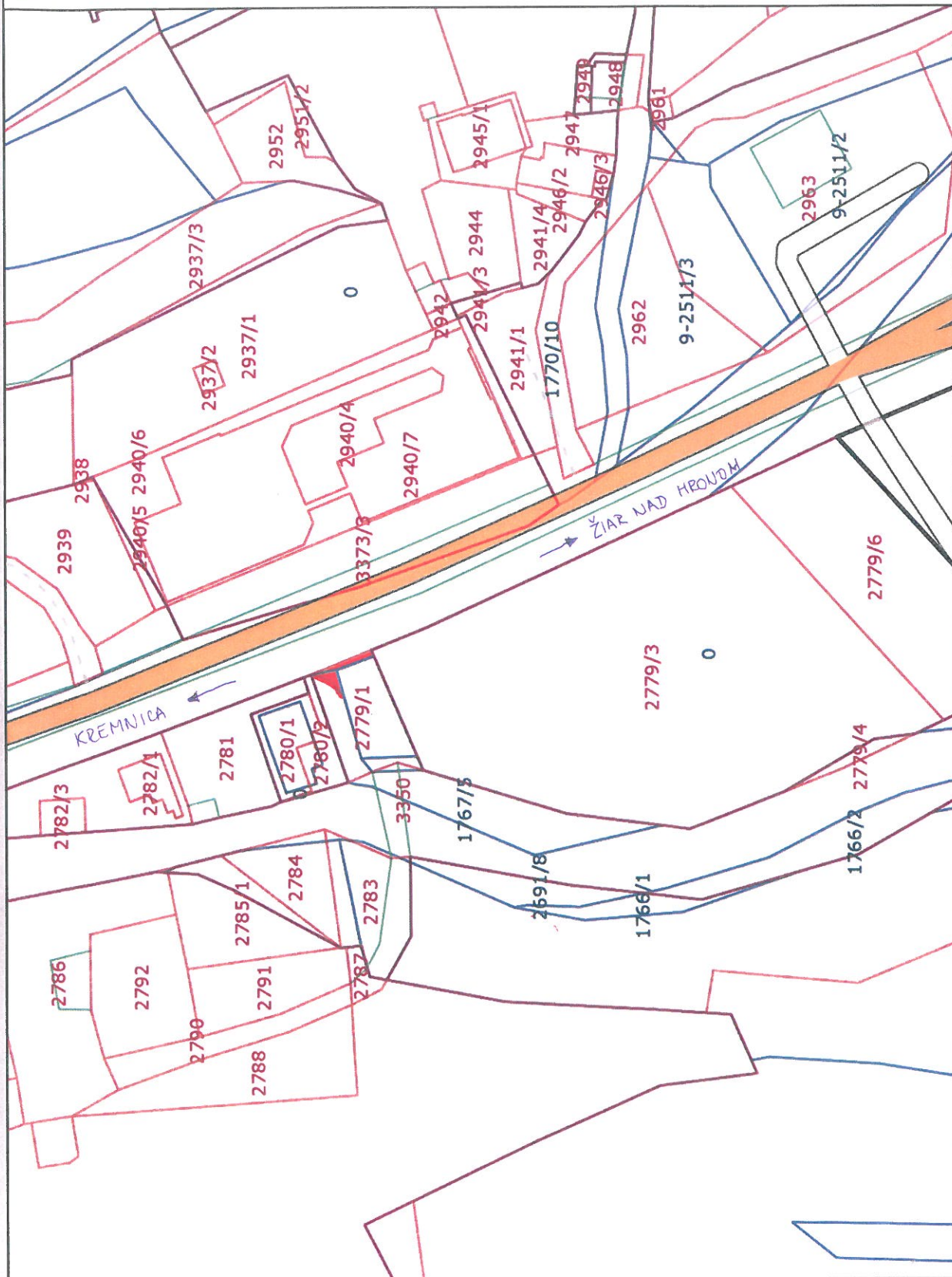
-  parcely E
-  parcely C
-  vnútorná kresba
-  dôležité ulice a cesty
-  dôležité ulice a cesty
-  významné ulice a námestia
-  ulice a cesty
-  iné komunikácie a chodníky

 časť pozemku porc.

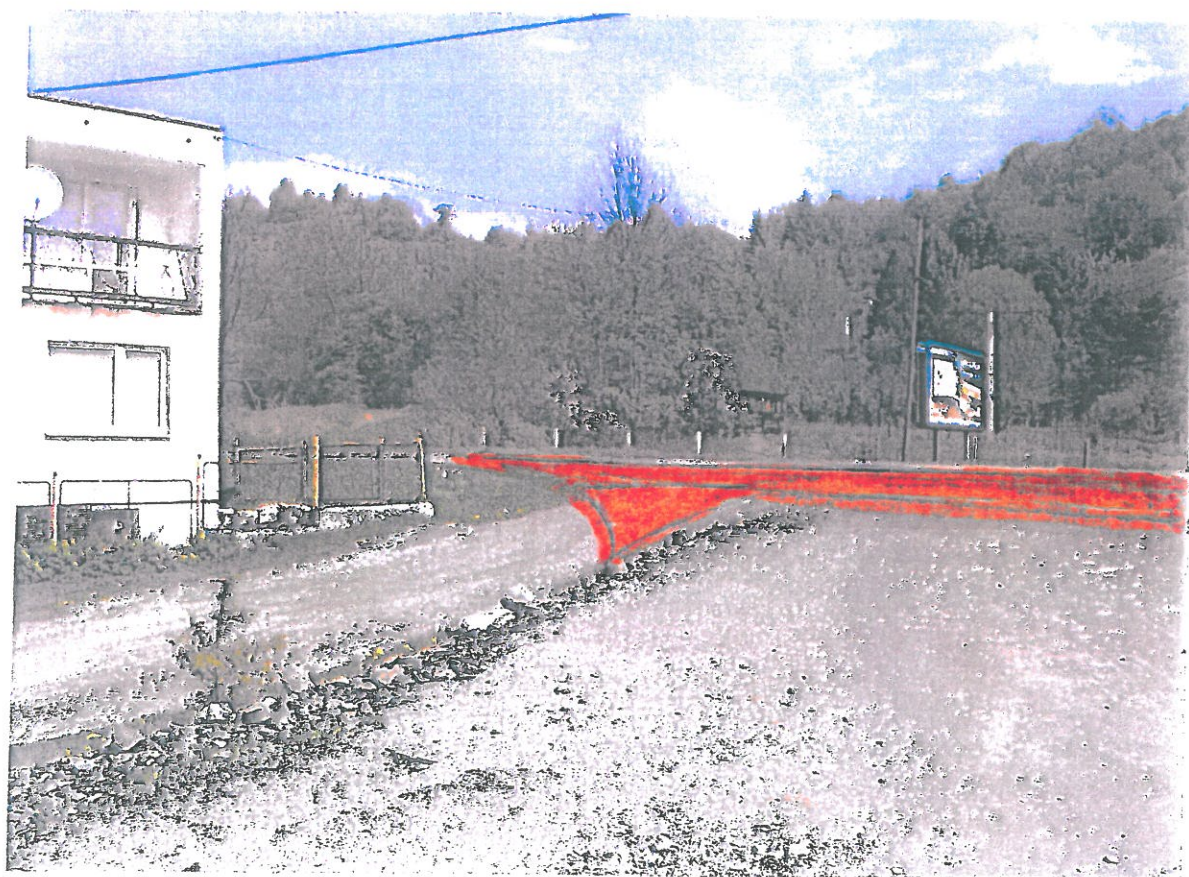
číslo EKN 2666/1

a EKN 1767/5

Mierka 1:1000









2014/007319  
PRÍLOHA č.2

Branislav Králik, Dolná ulica 73/14 Kremnica – stavebník, investor

V zastúpení Ing. Ľubica Marcibálová, ul. Hollého 447/7, 965 01 Žiar nad Hronom

**Mestský úrad v Kremnici**

Došlo  
dňa: 20 -08- 2014

Číslo spisu: 2014/00789  
Znak hodnoty a  
lehota uložiť: 10

Prílohy: 1  
Vybavuje: OSMM

Mesto Kremnica

Štefánikovo námestie č. 1/1

967 01 Kremnica

V Žiari nad Hronom dňa 19.8.2014, Vybavuje: Ing. Ľubica Marcibálová [lubica.marcibalova@hips.sk](mailto:lubica.marcibalova@hips.sk) 0918/693167

**VEC: AREÁL NA PARKOVANIE, OPRAVY A ÚDRŽBU VOZIDIEL A STROJOV KREMNICA- Nájomná zmluva č.OSMM 2014/00789, DODATOK doplnenie podania zo dňa 22.7.2014**

V zmysle osobného stretnutia na pôde Mesta Kremnica uskutočneného dňa 6.8.2014 ohľadne doriešenia otázky Dodatku k platnej Nájomnej zmluve medzi Prenajímateľom Mestom Kremnica a Nájomcom Branislavom Králikom zo dňa 3.6.2014 a následnej konzultácie s povolujuúcim orgánom Okresným úradom pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie Banská Bystrica sme sa dohodli na nasledovnom obsahu Dodatku k nájomnej zmluve:

Dodatok bude upravovať doriešenie „iného práva“ po ukončení doby nájmu, presne špecifikovanom v článku 4/ ZMLUVY O NÁJME č.OSMM 2014/00789. V Článku 4/ sa uvádza ukončenie nájomného vzťahu do kolaudácie stavby. Po ukončení nájmu bude so stavebníkom uzavretá Zmluva, resp. Dohoda o zriadení vecného bremena pričom Oprávnený z vecného bremena Branislav Králik na svoje náklady vypracuje Znalecký posudok na ohodnotenie ročného nájmu za záber pozemkov p.č.CKN 2779/1 o výmere 6,0m2 a CKN 3373/1 o výmere 560,0m2 spolu o celkovej výmere 566,0m2 vo vlastníctve Povinného z vecného bremena Mesta Kremnica. Najneskôr 1 mesiac pred právoplatným Kolaudačným rozhodnutím vjazdu doručí všetky materiály na Mesto Kremnica, s tým, že nárok Mesta na spoplatnenie tarchy začne plynúť dňom právoplatnosti Kolaudačného rozhodnutia. Všetky potrebné kroky sa upravia v Zmluve, resp. Dohode o zriadení vecného bremena.

Forma a rozsah akou bude uzavretá Zmluva, resp. dohoda ponecháme na rozhodnutí Zastupiteľstva, s prihliadnutím na skutočnosť, že vybudovanie vjazdu bude slúžiť pre nový areál, ktorý v konečnom dôsledku môže prispieť k rozvoju mesta Kremnica.

Za pochopenie vopred ďakujem a zostávame s pozdravom

S pozdravom

Ing. Ľubica Marcibálová

Zástupca investora v zmysle plnej moci



## PLNOMOCENSTVO

**Branislav KRÁLIK**  
**Dolná č. 73/14**  
**967 01 KREMNICA**

(ďalej len „splnomocniteľ“), týmto

### s p l n o m o c ň u j e m

**Ing. Ľubicu Marcibálovú**  
**Hollého 447/7**  
**965 01 ŽIAR NAD HRONOM**  
**IČO: 43 137 521**

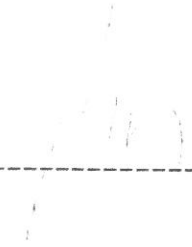
k zastupovaniu splnomocniteľa v stavebnom konaní (§ 32 a nasl. Stavebného zákona), týkajúceho sa stavby „ AREÁL NA PARKOVANIE, OPRAVY A ÚDRŽBU VOZIDIEL STROJOV A ZARIADENÍ v Kremnici“, a to v plnom rozsahu a na všetky úkony.

Splnomocnenec je na základe tohto plnomocenstvo oprávnený najmä:

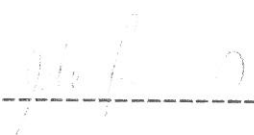
- a) podať žiadosti na začatie stavebného konania, vrátane práva podávať akékoľvek návrhy a ich doplnenia, vyjadrenia, stanoviská, námietky súvisiace s týmto konaním a práva preberať akékoľvek rozhodnutia (vrátane práva vzdať sa odvolania voči rozhodnutiam) v územnom konaní.
- b) k zastupovaniu splnomocniteľa vo vzťahu ku všetkým dotknutým orgánom podľa § 140a stavebného zákona, ktorých stanoviská sú potrebné v územnom konaní a to v plnom rozsahu a pre všetky úkony,
- c) k zastupovaniu splnomocniteľa pri vykonávaní akýchkoľvek právnych úkonov vo vzťahu k všetkým účastníkom v územnom konaní, a to v plnom rozsahu a pre všetky úkony.

Toto plnomocenstvo je udelené na dobu neurčitú.

V Žiari nad Hronom, dňa 5.8.2013

  
-----

Toto plnomocenstvo prijímam

  
-----