



Materiál na rokovanie  
20. zasadnutia  
Mestského zastupiteľstva Šamorín

V Šamoríne, dňa 06.02.2025

## **Návrh na schválenie uzatvorenia „Zmluvy o zriadení vecného bremena“ na pozemok v k.ú. Šamorín – Mestský majer 1000/21**

- Predkladá:** Csaba Orosz, primátor mesta
- Spravodajca:** Zoltán Faragó, predseda komisie výstavby a ÚS
- Vypracoval:** kolektív pracovníkov odboru výstavby, investičnej činnosti a rozvoja mesta
- Prerokovali:** komisia výstavby a ÚS dňa 21.01.2025
- komisia po prehodnotení podania odporúča uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena predložiť na schválenie MsZ v Šamoríne
- komisia finančná a správy majetku dňa 29.01.2025
- komisia odporúča uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a predložiť na schválenie MsZ v Šamoríne

### **Dôvodová správa:**

Na území mesta v rámci zabezpečovania prípravných a predrealizačných prác stavieb či už bytových alebo inžinierskych, v zmysle Zákona o územnom plánovaní a stavebného poriadku stavebník vydokladuje vlastnícke resp. iné právo k nehnuteľnosti dotknutej stavbou. V prípade, ak stavba vyžaduje zabratie aj časti verejného priestranstva vo vlastníctve inej osoby – Mesta Šamorín, táto forma iného práva je vydokladovaná „Zmluvou o zriadení vecného bremena“, ktorá podlieha registrácii na Okresnom úrade v Dunajskej Strede Katastrálnom odbore. Neoddeliteľnou prílohou „Návrhu na vklad tejto zmluvy“ je výpis z Uznesenia MsZ v Šamoríne, ktorým bolo odsúhlasené zriadenie vecného bremena.

CSAJKA s.r.o. v zastúpení Istvánom Csajkom - správcom bytov – ako zástupca vlastníkov bytov a nebytových priestorov bytového domu na ul. Mestský majer č. 998/25, 931 01 Šamorín, žiada o odsúhlasenie umiestnenia stavby – „Bezbarierového vstupu do bytového domu – úpravu existujúceho vchodu a montáže oceľovej konštrukcie schodov a bezbarierovej rampy“ na stavbu dotknutej časti pozemku registra „C“:

parc.č. 2274/1 o celkovej výmere 35138m<sup>2</sup> ako ostatná plocha  
vedený na LV č. 870 vo vlastníctve Mesta Šamorín.

Na základe uvedeného predkladáme návrh na schválenie uzatvorenia:

„Zmluvy o zriadení vecného bremena“ na stavbou dotknutú časť nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Šamorín, v katastrálnom území Šamorín v rozsahu po vyhotovení geometrického plánu medzi:

povinnou osobou – Mesto Šamorín, ako vlastníkom stavbou dotknutého pozemku

a

oprávnenou osobou – CSAJKA s.r.o.

v zastúpení István Csajka so sídlom Sídliisko Platan 1, 931 01 Šamorín

### **Návrh uznesenia:**

Mestské zastupiteľstvo v Šamoríne na svojom zasadnutí dňa 06.02.2024 prerokovalo návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na stavbou dotknutý pozemok v k.ú. Šamorín a

#### **A/ schvaľuje uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**

na stavbou dotknutú časť pozemku registra „C“:

- parc.č. 2274/1 o celkovej výmere 35138m<sup>2</sup> ako ostatná plocha  
o veľkosti určenej po vyhotovení geometrického plánu

vedený na LV č. 870

na stavbu „Bezbarierový vstup do bytového domu – úprava existujúceho vchodu a montáž oceľovej konštrukcie schodov a bezbariérovej rampy“

a po realizácii stavby a zameraní geometrickým plánom

#### **B/ schvaľuje uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena**

na stavbou dotknutú časť pozemku registra „C“:

- parc.č. 2274/1 o celkovej výmere 35138m<sup>2</sup> ako ostatná plocha  
o veľkosti určenej po vyhotovení geometrického plánu

vedený na LV č. 870

na stavbu „Bezbarierový vstup do bytového domu – úprava existujúceho vchodu a montáž oceľovej konštrukcie schodov a bezbariérovej rampy“

medzi zmluvnými stranami:

povinnou osobou – Mesto Šamorín, ako výlučný vlastník pozemku

oprávnenou osobou – CSAJKA s.r.o. so sídlom Sídliisko Platan 1, 931 01 Šamorín  
poverený správca bytového domu Mestský majer 1000/21

- na dobu neurčitú
- s jednorázovou odplatom za zriadenie vecného bremena za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti
- podľa čl. XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta vo výške 20,- Eur/m<sup>2</sup>



Vitaanyag  
Somorja Város Képviselő-testületének  
20. ülésére

Somorja, 2025. 02. 06.

## **Javaslat „Szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés” megkötésére a Somorja ingatlan-nyilvántartási területén – a Városmajor 1000/21. sz. alatti területre**

- Beterjesztő:** Orosz Csaba polgármester
- Előadó:** Faragó Zoltán, az építésügyi és városfejlesztési szakbizottság elnöke
- Készítette:** az építésügyi, beruházási és városfejlesztési főosztály munkatársai
- Megtárgyalta:** az építésügyi és területigazgatási szakbizottság 2024. 01. 21-én
- a szakbizottság megvizsgálta a beadványt és a szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot javasolja jóváhagyásra a képviselő-testület elé terjeszteni pénzügyi és vagyongazdálkodási szakbizottság, 2025.01.29-én
  - a szakbizottság megvizsgálta a beadványt és a szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés megkötésére vonatkozó javaslatot javasolja jóváhagyásra a képviselő-testület elé terjeszteni

### **Indokolás:**

A város területén lakóépületek vagy infrastrukturális létesítmények építményeinek előkészítő és kivitelezés előtti munkálatainak biztosítása céljából a településrendezésről és építésügyi rendtartásról szóló törvény értelmében az építetőnek írásban igazolnia kell az építéssel érintett ingatlanhoz fűződő tulajdonjogát vagy egyéb jogát. Ha az építmény más személy - jelen esetben Somorja Város tulajdonában lévő közterület foglalását igényli, ezt a más jogot „Szolgalmi jog alapításáról szóló szerződéssel” igazolható, amely a Dunaszerdahelyi Járási Hivatal Ingatlan-nyilvántartási Főosztályánál regisztrációhoz kötött. A „Szerződés bejegyzésére vonatkozó beadvány” elválaszthatatlan részét képezi a Somorjai Városi Képviselő-testület határozatának kivonata, amellyel a szolgalmi jog alapítását jóváhagyta.

A CSAJKA s.r.o. társaság, képviselője Csajka István - ingatlankezelő - mint a Somorja, Városmajor 998/25. sz. alatti lakóház lakóközösségének közös képviselője kérte a „Akadálymentes lakóházi bejárat - a meglévő bejárat átépítése és acél lépcsőszerkezet és akadálymentes rámpa beszerelése” építmény elhelyezésének jóváhagyását az építménnyel érintett földterület-részre, amely a „C” regiszterben

a 2274/1 hrsz., összesen 35138 m<sup>2</sup> alapterületű egyéb terület művelési ág alatt a 870 sz. tulajdoni lapon nyilvántartott Somorja Város tulajdonában lévő terület része.

A fentiek szerint javaslatot terjesztünk elő a következő szerződés jóváhagyására:

„Szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés” megkötése az ingatlan építménnyel érintett részére, amely Somorja Város kizárólagos tulajdonában van, Somorja ingatlan-nyilvántartási területén, a kialakítandó vázrajz alapján

Somorja Város, az építménnyel érintett terület tulajdonosa, mint kötelezett

és

– CSAJKA s.r.o., képviselője Csajka István, székhelye Platán lakótelep 1., Somorja mint jogosult között.

### **Határozati javaslat:**

A Somorjai Városi Képviselő-testület 2025.02.06-i ülésén megvitatta a Somorja ingatlan-nyilvántartási területen található földterületre szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés megkötésére irányuló javaslatot és

#### **A/ jóváhagyja szolgalmi jog alapításáról szóló szerződés megkötését**

az építménnyel érintett földterületrészre, amely a „C” regiszterben

- a 2274/1. hrsz. alatti, összesen 35138 m<sup>2</sup> alapterületű, egyéb terület művelési ág alatt nyilvántartott a kialakítandó vázrajzban meghatározott méretű részlete, amelyet a 870 sz. tulajdoni lapon tartanak nyilván

„Akadálymentes lakóházi bejárat - a meglévő bejárat átépítése és acél lépcsőszerkezet és akadálymentes rámpa beszerelése” építmény felépítése érdekében

a következő felek között:

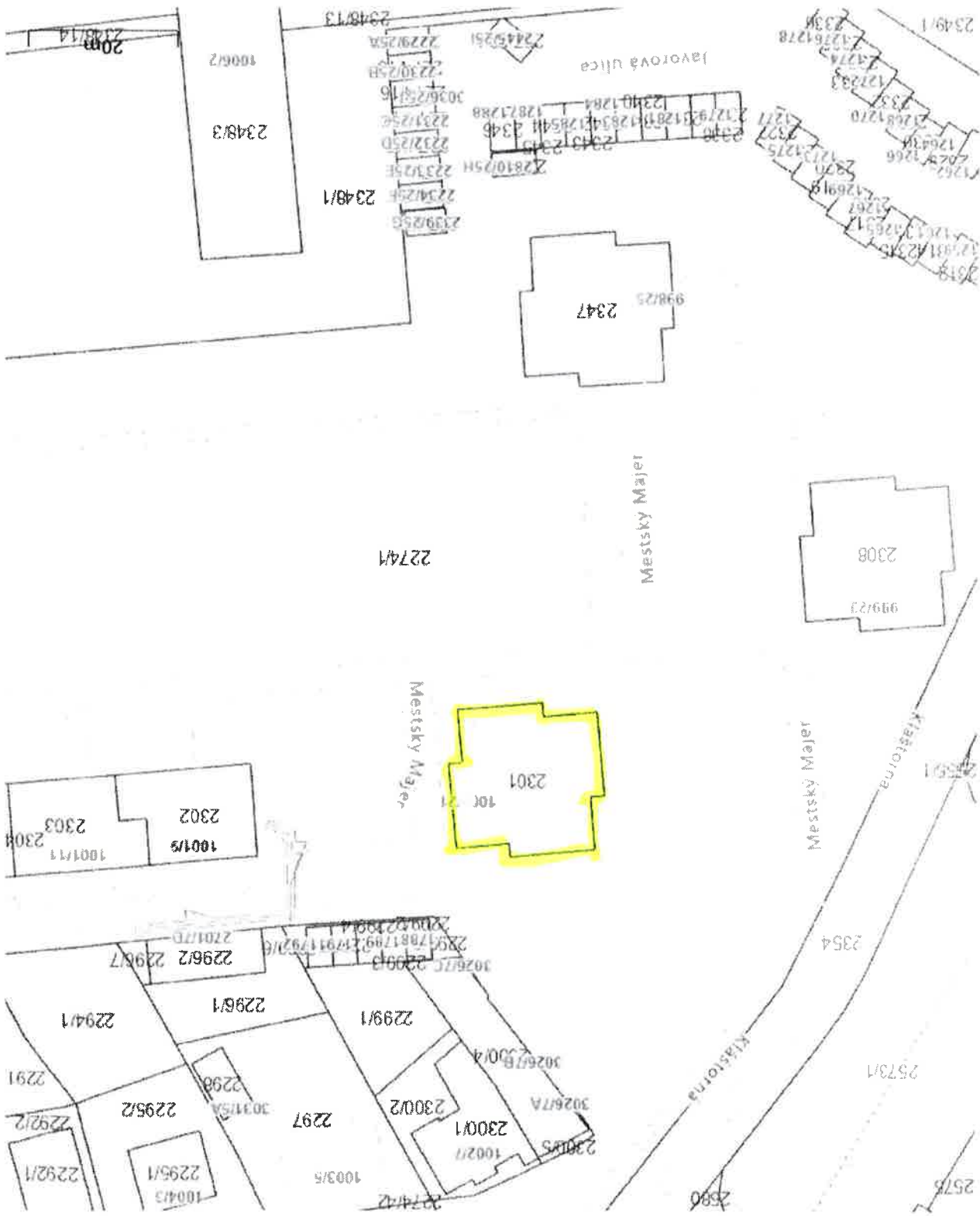
Somorja Város, az építménnyel érintett terület tulajdonosa, mint kötelezett és

CSAJKA s.r.o. képviselője Csajka István, székhelye Platán lakótelep 1., Somorja mint jogosult között, amely társaság a Városmajor 1000/21 sz. alatti lakóház megbízott ingatlankezelője

- meghatározatlan időre
- a szolgalmi jog alapításáért járó egyszeri ellenérték fejében az ingatlan kényszerű használata miatt
- a Városi vagyonnal való gazdálkodás alapelveinek XII. cikke alapján ..... összegben

# Adresný bod

Mestský a katastrálny územný plán - časť k. ú. Samorňa



Vytlačenie z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účelny.

Mierne a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné spôsobilá osoba.