

POSTUP PRI PODÁVANÍ ŽIADOSTI O ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA A O NÁJOM POZEMKU V OBCI MILOSLAVOV

Žiadateľ o zriadenie vecného bremena požiada obec o:

- Uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene¹ s presnou špecifikáciou práva z vecného bremena (právo prechodu a prejazdu, právo na uloženie IS a pod.); súčasťou žiadosti je geometrický plán² s vyznačeným vecným bremenom na pozemku vo vlastníctve obce.
 - O budúcom zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov; žiadosť sa predkladá na rokovanie obecného zastupiteľstva na základe odporúčania príslušnej komisie; predpokladom posudzovania žiadosti komisiou je jej úplnosť a súlad obsahu so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a obce Miloslavov.
 - Schválenie budúceho zriadenia vecného bremena obecným zastupiteľstvom je podmienkou platnosti zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
 - Žiadateľ je povinný uhradiť platbu vo výške 50 % z celkovej sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej podľa Cenníka pri podpise Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena; zostatok platby vo výške 50% z celkovej sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej podľa Cenníka je splatný po ukončení stavby a uzatvorení zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej prílohu tvorí geometrický plán skutočného zamerania vecného bremena³.
 - Cenník odplaty za zriadenie vecného bremena je prílohou č. 3 VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov (v celom znení „Cenník odplaty za zriadenie vecného bremena a nájmu pozemkov v obci Miloslavov“).
- Uzavretie zmluvy vecnom bremene s presnou špecifikáciou práva z vecného bremena (právo prechodu a prejazdu, právo na uloženie IS a pod.); súčasťou žiadosti je geometrický plán⁴ s vyznačeným vecným bremenom na pozemku vo vlastníctve obce.
 - O zriadení vecného bremena rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov; žiadosť sa predkladá na rokovanie obecného zastupiteľstva na základe odporúčania príslušnej komisie; predpokladom posudzovania žiadosti komisiou je jej úplnosť a súlad obsahu so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a obce Miloslavov.
 - Schválenie zriadenia vecného bremena obecným zastupiteľstvom je podmienkou platnosti zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
 - Žiadateľ je povinný uhradiť platbu vo výške 100 % z celkovej sumy jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena vypočítanej podľa Cenníka pri podpise Zmluvy o zriadení vecného bremena.

Žiadateľ o nájom pozemku podliehajúceho súhlasu Obecného zastupiteľstva požiada obec o:

- Uzavretie zmluvy o nájme s uvedením špecifikácie pozemku vo vlastníctve obce a rozsahu užívania dotknutého pozemku obce, záujmu o dobu trvania nájmu a účelu užívania pozemku; v prípade potreby priloží žiadateľ dokumentáciu preukazujúcu dôvodnosť účelu nájmu.

¹ Najmä, ale nielen pre účely konania v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona

² Pre účely zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy nie je v momente podania žiadosti o uzavretie zmluvy o budúcej zmluve potrebné úradné overenie geometrického plánu

³ Pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje úradné overenie geometrického plánu

⁴ Pre účely zmluvy o zriadení vecného bremena sa vyžaduje úradné overenie geometrického plánu

- O zverení pozemku do dočasného užívania v zmysle č. VI bod 6.2 písm. b) VZN č. 1/2020 v znení zmien a doplnkov rozhoduje obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov; žiadosť sa predkladá na rokovaní obecného zastupiteľstva na základe odporúčania príslušnej komisie; predpokladom posudzovania žiadosti komisiou je jej úplnosť a súlad obsahu so všeobecne záväznými právnymi predpismi SR a obce Miloslavov.
- Schválenie zverenia pozemku obce do dočasného užívania žiadateľovi obecným zastupiteľstvom je podmienkou platnosti zmluvy o nájme.
- Žiadateľ je povinný uhradiť platbu vypočítanú podľa Cenníka v deň podpísania Zmluvy o nájme pre obdobie účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka a následne vždy do 31.01. za príslušný kalendárny rok, resp. alikvotnú časť v prípade, že doba nájmu neprekryva celý kalendárny rok. Neuhradenie nájomného zakladá dôvod pre možnosť okamžitého odstúpenia od zmluvy prenajímateľom, obcou Miloslavov.

V Miloslavove, 30.03.2023

Cenník odplaty

za zriadenie vecného bremena a nájmu pozemkov v obci Miloslavov

Špecifikácia pozemkov a rozdelenie pozemkov do jednotlivých celkov/pásiem je určené podľa Znaleckého posudku č. 3/2023 vypracovaného dňa 14.2.2023 znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby: Ing. Margaréta Zadražilová, Hviezdoslavov (ďalej len „Znalecký posudok“, v skratke „ZP“).

Cenník vychádza zo stanovenia všeobecnej hodnoty vecného bremena a nájmu podľa Znaleckého posudku.

Cenník priamych nájmov na účely podľa čl.VI bod 6.2 písm. b) VZN č.1/2020

Alžbetin Dvor – centrum (bod a.1.1.1) ZP str.7)	1,63 Eur/m ² /rok
Alžbetin Dvor – mimo centra, dobrá poloha (bod a.1.1.2) ZP str.7)	1,24 Eur/m ² /rok
Alžbetin Dvor – mimo centra ostatné (bod a.1.1.3) ZP sr. 7)	0,95 Eur/m ² /rok
Miloslavov – centrum a okolie obchodného centra (bod a.1.2.1) ZP str.7)	1,60 Eur/m ² /rok
Miloslavov – ostatné (bod a.1.2.2) ZP str.7)	1,08 Eur/m ² /rok
Alžbetin Dvor, Miloslavov – znevýhodnené pozemky (bod a.1.3) ZP str.8)	0,63 Eur/m ² /rok.

Cena jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na účely podľa čl. VI A VZN č.1/2020:
4,89 Eur/m².

Zaradenie konkrétneho pozemku do príslušného pásma navrhne Komisia pre rozvoj obce vždy pred schvaľovaním prenájmu obecným zastupiteľstvom.

Cenník bude každoročne upravený o výšku ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, prvýkrát v roku 2025 o infláciu za rok 2024.