

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 05.03.2026**

---

**Názov materiálu:** NÁVRH NA UZATVORENIE ZMLUVY O ZRIADENÍ VECNÉHO BREMENA MEDZI MESTOM PIEŠŤANY A SPOLOČNOSŤOU FIMAXX, s.r.o.

**Materiál obsahuje:** Dôvodovú správu  
Žiadosť zo dňa 19.12.2025  
Geometrický plán

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/** Uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete - t. č. vo vlastníctve spoločnosti FIMAXX, s.r.o., sídlom Tichá 3524/12, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, v kat. úz, Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ č. 1731/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7752 m<sup>2</sup> v rozsahu Geometrického plánu č. 34/2026 zo dňa 24.02.2026, vyhotoveného Geodone s.r.o., Hviezdoslavova 894/30, Vrbové, na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na parc. KN-C č. 1731/1 diel 1 vo výmere 4 m<sup>2</sup> strpieť zriadenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, odplatne za jednorazovú odplatu 23,63 €/m<sup>2</sup>

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

**Uznesenie MsR č. 10/2026**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

návrh na uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany ako povinným z vecného bremena v prospech každodobého vlastníka inžinierskej siete - t. č. vo vlastníctve spoločnosti FIMAXX, s. r. o., sídlom Tichá 3524/12, Piešťany ako oprávneným z vecného bremena, predmetom ktorej je zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena ako vlastníka zaťaženej nehnuteľnosti, v kat. úz, Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako parcela registra „C“ č. 1731/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7752 m<sup>2</sup> v rozsahu podľa Porealizačného zamerania preložky verejného vodovodu zo dňa 14.10.2005, vyhotoveného Geodone s. r. o., Hviezdoslavova 894/30, Vrbové, strpieť zriadenie a uloženie inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, jej následnej opravy, úpravy, údržby a revízie pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje ako vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, odplatne za jednorazovú odplatu 23,63 €/m<sup>2</sup>

***schváliť.***

Prítomných : 6  
Za : 6. (Ing. Babičová, Ing. Mgr. et Mgr. Bezák, MBA, PhDr. Cifra,  
M. Fiala, Mgr. Krupa, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:

**Komisia pre legislatívu a právo:**

Komisia pre legislatívu a právo nebola uznášaniaschopná.

**Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie:**

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou FIMAXX, s.r.o.

- schváliť

Hlasovanie – za: 7; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Návrh na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Piešťany a spoločnosťou FIMAXX, s.r.o.

- schváliť

**Hlasovanie – za: 5; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0**

**Spracoval:** Mgr. Daša Kollárová, OMPaZV

.....

**Predkladá:** Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ

.....

V Piešťanoch, 25.02.2026

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom pozemku parc. č. 1731/1 nachádzajúcej sa na Jánošíkovej ulici.

Žiadateľ je vlastníkom inžinierskej siete - vodovodu, avšak za účelom budúceho odovzdania do majetku a správy Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. ako verejný vodovod je potrebné zriadiť vecné bremeno na mestský pozemok v zmysle podmienok TAVOS, a.s.

V Zmysle Článku XII. Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany je zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 20,00 €/m<sup>2</sup> podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne.

Všetky spoplatnené vecné bremená sa každoročne upravujú o mieru inflácie. Miera inflácie potvrdená Štatistickým úradom Slovenskej republiky za rok 2025 je 4,0 %. Odplata za zriadenie vecného bremena je na rok 2026 určená sumou 23,63 €.

**Uznesenie do Mestského zastupiteľstva bolo upravené v zmysle pokynu TAVOS, a.s., pričom v znení bolo nahradené porealizačné zameranie Geometrickým plánom.**

## Vyjadrenia odborov:

### Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe žiadosti o vyjadrenie spoločnosti FIMAXX, s.r.o., o zriadenie vecného bremena práva vybudovania inžinierskej siete - vodovodnej prípojky a pripojenia k nej, a práva prechodu a prejazdu na parcele registra „C“ p. č. 1731/1 vo vlastníctve mesta Piešťany, Jánošíkova, v zmysle priloženého porealizačného zamerania, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta, referát stratégie (ďalej len „OSRM“) nasledovné vyjadrenie:

Zriadenie vecného bremena žiada spoločnosť za účelom budúceho odovzdania verejného vodovodu do majetku a správy Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. v zmysle ich vyjadrenia a požiadavky vysporiadania právneho vzťahu k pozemku, ktorého vlastníkom nie je stavebník.

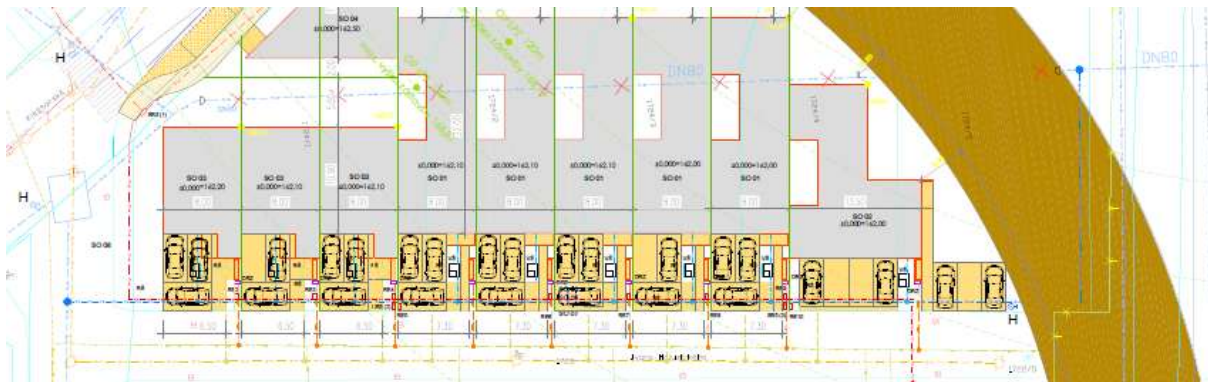
Na stavbu „IBV + OV Haluzického“ bolo Mestom Piešťany, príslušným stavebným úradom, dňa 25.07.2019 vydané rozhodnutie o umiestnení stavby č. 5138/48/4/2018-MM.

Okresný úrad Piešťany, Odbor starostlivosti o životné prostredie vydal dňa 14.09.2020 Stavebné povolenie na stavbu „SO 05 Pitný vodovod - Preložka verejného vodovodu“.

Podľa Územného plánu mesta Piešťany (ďalej len „ÚPN“), ktorého záväzná časť je ku dňu vydania vyjadrenia vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 3/1998 v znení noviel 4/2005, 5/2007, 9/2007, 2/2011, 6/2013, 9/2014, 2/2016, 11/2021, 1/2023, 10/2023 a 1/2025, je pozemok p. č. 1731/1 situovaný v rámci monofunkčných plôch urbanizovaného územia, **Plochy dopravy** – miestne cesty, ktoré slúžia dopravno-obslužnej funkcii sídla

V rámci plôch dopravy je nevyhnutné technické vybavenie prípustnou funkciou, ako sprievodné funkcie k dominantnému funkčnému využitiu, ktoré svojim rozsahom, množstvom a prevádzkou nenarúšajú charakter územia.

OSRM, referát stratégie so zriadením vecného bremena súhlasí. Stavba je v súlade s ÚPN a vydaným územným rozhodnutím.



### Odbor ekonomiky a podnikania:

Na základe žiadosti obdržanej emailovou poštou dňa 20.01.2026 o zriadenie vecného bremena práva na vybudovanie inžinierskej siete - vodovodnej prípojky a pripojenia k nej, tak isto k prechodu a prejazdu na parc. registra C, č. 1731/1 vo vlastníctve mesta Piešťany pre spoločnosť FIMAXX, s.r.o., Tichá 3542/12, Piešťany, uvádzame, že z pohľadu finančného nemáme voči odplatnému zriadeniu vecného bremena námietky.

Zároveň uvádzame, že spoločnosť FIMAXX, s.r.o. má k dnešnému dňu voči mestu Piešťany svoje záväzky vyrovnané.



FIMAXX, s. r. o., Tichá 3524/12, 921 01 Piešťany, tel. č.: 0903 511 381,  
e-mail: novakfilip81@gmail.com

Obchodné meno, adresa sídla, telefónne číslo, e-mailová adresa žiadateľa

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| <b>Mestský úrad PIEŠŤANY</b> |            |
| 19. 12. 2025                 |            |
| Číslo spisu:                 | 1624/1021  |
| Prílohy:                     | Vybravuje: |

Mesto Piešťany  
Mestský úrad – odbor  
právny a klientskeho centra  
Nám. SNP č. 3  
921 45 Piešťany

V Piešťanoch, dňa 19.12.2025

**VEC: Žiadosť o zriadenie vecného bremena**

Obchodné meno: FIMAXX, s. r. o.

v zastúpení: Novák Filip rod. Novák – konateľ  
(Ing. Chromý Martin – zastupovanie pred orgánmi štátnej a miestnej štátnej správy vo  
veciach týkajúcich sa stavby „Preložka verejného vodovodu IBV + OV Haluzického“, tel.  
kontakt: 0903 490 970)

IČO: 50 727 613

Sídlo: Tichá 3524/12, 921 01 Piešťany

na parc. č. 1731/1 v kat. území Piešťany

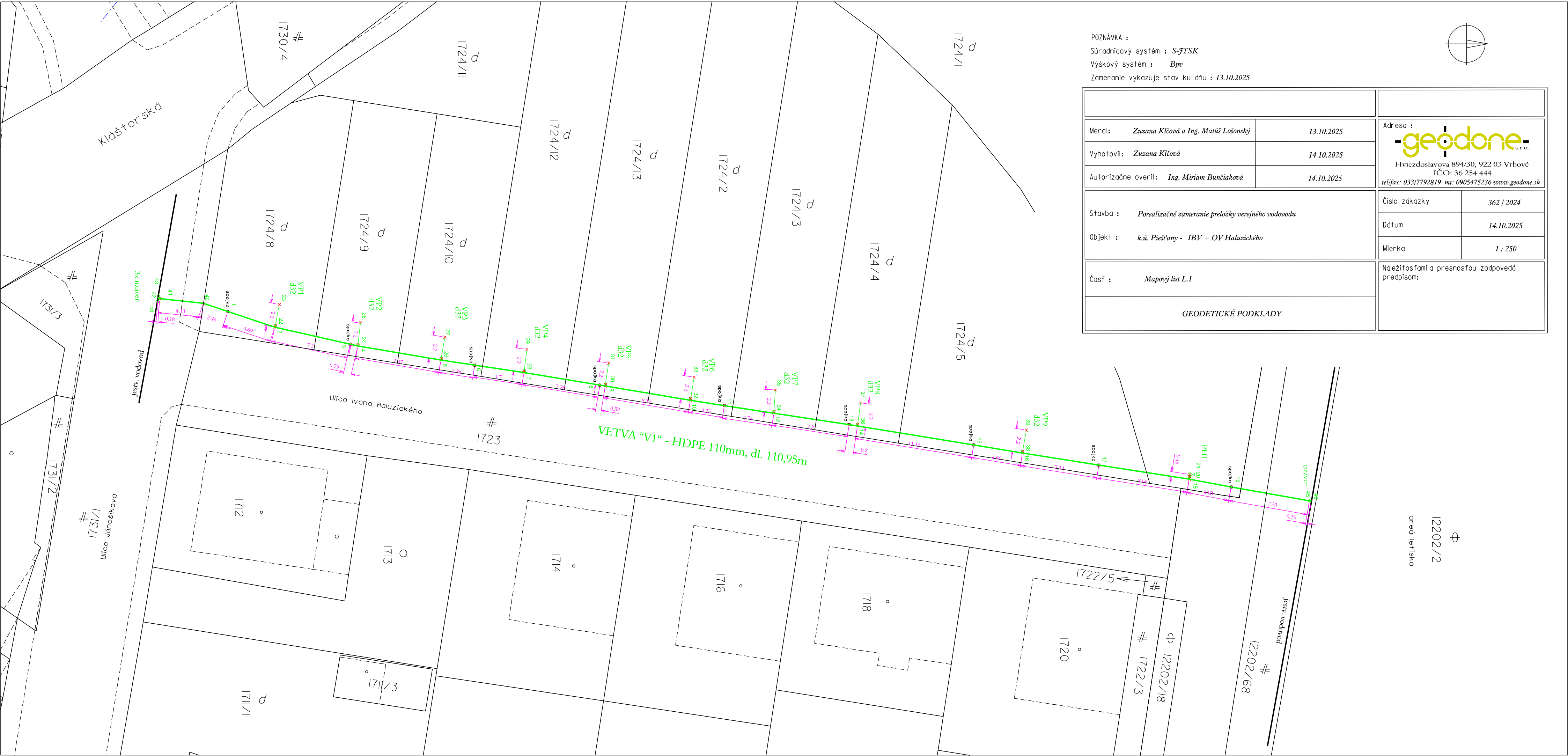
podľa priloženého porealizačného zamerania vodovodu.

O zriadenie vecného bremena žiadame v prospech vlastníka stavby vodovodu – spoločnosti FIMAXX, s. r. o., nachádzajúceho sa na pozemku parc. č. 1731/1 v kat. území Piešťany. Zriadenie vecného bremena, spočívajúceho v práve prechodu, prejazdu a v práve vybudovania inžinierskej siete – vodovodnej prípojky, ako aj v práve pripojenia k vodovodnej prípojke žiadame za účelom budúceho odovzdania verejného vodovodu do majetku a správy Trnavskej vodárenskej spoločnosti, a. s. Ide o podmienku zo strany TAVOS, a. s. k prevzatíu vodovodu.

.....  
podpis oprávnenej osoby

**Prílohy:**

- Porealizačné zameranie preložky verejného vodovodu
- Stavebné povolenie na stavbu „SO 05 Pitný vodovod – Preložka verejného vodovodu“
- Spĺnomocnenie na zastupovanie



POZNÁMKA :  
Súradnicový systém : *S-JTSK*  
Výškový systém : *Bpe*  
Zameranie vykazuje stav ku dňu : *13.10.2025*

|                                                                    |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    |                                     |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Meral:                                                             | Zuzana Klčová a Ing. Matúš Lošonský | 13.10.2025                                      | Adresa :<br><br>Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbové<br>IČO: 36 254 444<br>tel/fax: 033/7792819 m: 0905475236 <a href="http://www.geodone.sk">www.geodone.sk</a> |
| Vyhotovil:                                                         | Zuzana Klčová                       | 14.10.2025                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Autorizačne overil:                                                | Ing. Miriam Bunčiaková              | 14.10.2025                                      |                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Stavba : <i>Porealizačné sameranie preložky verejného vodovodu</i> |                                     | Číslo zákazky                                   | 362 / 2024                                                                                                                                                                                                                                          |
| Objekt : <i>k.ú. Piešťany - IBV + OV Haluzického</i>               |                                     | Dátum                                           | 14.10.2025                                                                                                                                                                                                                                          |
| Časť : <i>Mapový list L.1</i>                                      |                                     | Mierka                                          | 1 : 250                                                                                                                                                                                                                                             |
| GEODETICKÉ PODKLADY                                                |                                     | Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom: |                                                                                                                                                                                                                                                     |

Φ  
12202/2  
or edí leťisko



7752 m<sup>2</sup>

1731/1

k.ú. Piešťany (846309), obec Piešťany

LV 5700 ÚPLNÝ

LV 5700 ČIASTOČNÝ

KÓPIA Z KATASTRÁLNEJ MAPY



1. MESTO PIEŠŤANY, Námestie SNP 3, Piešťany, PSČ 921 45, SR

Podiel: 1/1



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

|                                                                                                                                                                                                                    |                                |                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vyhotoviteľ<br><br>Hviezdoslavova 894/30, 922 03 Vrbovč<br>IČO: 36 254 444<br>tel/fax: 033/7792819 mt: 0905475236 www.geodone.sk |                                | Kraj<br><i>TRNAVSKÝ</i>                                                                                                                                                     | Okres<br><i>PIEŠŤANY</i>             | Obec<br><i>PIEŠŤANY</i>                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                    |                                | Kat.<br>územie<br><i>PIEŠŤANY</i>                                                                                                                                           | Číslo<br>plánu<br><i>34 / 2026</i>   | Mapový<br>list č.<br><i>VKM</i>                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                    |                                | <i>na zriadenie ochranného pásma inžinierskej siete na parcelách registra C KN č.1731/1, 1724/1, 1724/2, :/3, :/4, :/5, :/8, :/9, :/10, :/12, :/13, 12202/78, 12202/68.</i> |                                      |                                                                                                                |
| Vyhotovil                                                                                                                                                                                                          |                                | Autorizačne overil                                                                                                                                                          |                                      | Úradne overil                                                                                                  |
| Dňa:<br><i>24.2. 2026</i>                                                                                                                                                                                          | Meno:<br><i>Zuzana Gacková</i> | Dňa:<br><i>24.2. 2026</i>                                                                                                                                                   | Meno:<br><i>Ing. Richard Bunčiak</i> | Dňa:<br><i>G<sub>1</sub> -</i>                                                                                 |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><i>neboli stabilizované</i>                                                                                                                                                |                                | Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom<br><br><br>Pečiatka a podpis                                                                                                   |                                      | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995<br>Z.z. o geodézii a kartografii<br><br><br>Pečiatka a podpis |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><i>7157</i>                                                                                                                                                       |                                |                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                                |
| Súradnice bodov označených číslami a ost.meračské<br>údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii                                                                                                                   |                                |                                                                                                                                                                             |                                      |                                                                                                                |



# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav                          |         |          |        |       | Zmeny        |            |                 |    |                  | Nový stav |               |        |       |              |                                                     |
|-----------------------------------------|---------|----------|--------|-------|--------------|------------|-----------------|----|------------------|-----------|---------------|--------|-------|--------------|-----------------------------------------------------|
| Číslo                                   |         |          | Výmera |       | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m² | od parcely číslo | m²        | Číslo parcely | Výmera |       | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)        |
| PK vložky                               | parcely |          |        |       |              |            |                 |    |                  |           |               | ha     | m²    |              |                                                     |
| LV                                      | PK      | KN       | ha     | m²    |              |            |                 |    |                  |           |               | ha     | m²    |              |                                                     |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |         |          |        |       |              |            |                 |    |                  |           |               |        |       |              |                                                     |
| 5700                                    |         | 1731/1   |        | 7752  | zast.pl.     | 1          |                 |    | 1731/1           | 4         | 1731/1        |        | 7752  | zast.pl. 22  | Mesto Piešťany, Námestie SNP č.3 Piešťany           |
| 7975                                    |         | 1724/8   |        | 242   | zast.pl.     | 2          |                 |    | 1724/8           | 11        | 1724/8        |        | 242   | zast.pl. 18  | Filip Novák Tichá č.3524 Piešťany                   |
| 7975                                    |         | 1724/9   |        | 191   | zast.pl.     | 3          |                 |    | 1724/9           | 8         | 1724/9        |        | 191   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7975                                    |         | 1724/10  |        | 191   | zast.pl.     | 4          |                 |    | 1724/10          | 8         | 1724/10       |        | 191   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7975                                    |         | 1724/12  |        | 379   | zast.pl.     | 5          |                 |    | 1724/12          | 8         | 1724/12       |        | 379   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7975                                    |         | 1724/13  |        | 369   | zast.pl.     | 6          |                 |    | 1724/13          | 8         | 1724/13       |        | 369   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7975                                    |         | 1724/2   |        | 349   | zast.pl.     | 7          |                 |    | 1724/2           | 8         | 1724/2        |        | 349   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 9392                                    |         | 1724/3   |        | 320   | zast.pl.     | 8          |                 |    | 1724/3           | 8         | 1724/3        |        | 320   | zast.pl. 18  | Ing. L.Kyšľa a Helsinská č.7182 Piešťany            |
| 9392                                    |         | 1724/4   |        | 281   | zast.pl.     | 9          |                 |    | 1724/4           | 8         | 1724/4        |        | 281   | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7975                                    |         | 1724/5   |        | 460   | zast.pl.     | 10         |                 |    | 1724/5           | 25        | 1724/5        |        | 460   | zast.pl. 18  | Filip Novák Tichá č.3524 Piešťany                   |
| 7975                                    |         | 1724/1   |        | 4343  | zast.pl.     | 11         |                 |    | 1724/1           | 9         | 1724/1        |        | 4343  | zast.pl. 18  | detto                                               |
| 7527                                    |         | 12202/78 |        | 1975  | ost.pl.      | 12         |                 |    | 12202/78         | 2         | 12202/78      |        | 1975  | ost.pl. 37   | Letisko Piešťany a.s. Žilinská cesta č.597 Piešťany |
| 7527                                    |         | 12202/68 |        | 2293  | zast.pl.     | 13         |                 |    | 12202/68         | 4         | 12202/68      |        | 2293  | zast.pl. 22  | detto                                               |
| Spolu:                                  |         |          |        | 19145 |              |            |                 |    |                  | 111       |               |        | 19145 |              |                                                     |

**Poznámka:** Zriaďuje sa vecné bremeno ochranného pásma inžinierskej siete (vodovodného potrubia ) vo vyznačenom rozsahu na parcelách registra C KN č. 1731/1, 1724/8, 1724/9, 1724/10, 1724/12, 1724/13, 1724/2, 1724/3, 1724/4, 1724/5, 1724/1, 12202/78, 12208/68 v prospech vlastníka inžinierskej siete ( vodovodného potrubia).

# VÝKAZ VÝMER

| Doterajší stav |         |    |        |                | Zmeny        |            |                 |                |                  | Nový stav      |               |        |  |              |                                              |
|----------------|---------|----|--------|----------------|--------------|------------|-----------------|----------------|------------------|----------------|---------------|--------|--|--------------|----------------------------------------------|
| Číslo          |         |    | Výmera |                | Druh pozemku | Diel číslo | k parcele číslo | m <sup>2</sup> | od parcely číslo | m <sup>2</sup> | Číslo parcely | Výmera |  | Druh pozemku | Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo) |
| PK vložky      | parcely |    |        |                |              |            |                 |                |                  |                |               |        |  |              |                                              |
| LV             | PK      | KN | ha     | m <sup>2</sup> |              |            |                 |                |                  |                |               |        |  |              |                                              |

**Legenda:** kód spôsobu využívania 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok.