

Mesto Tlmače
Námestie odborárov 10
935 21 Tlmače

Vec: **Opätovná žiadosť o prerokovanie a schválenie predĺženia doby zriadenia vecného bremena – právo prechodu a prejazdu cez pozemky registra C KN s parcelným číslom 5999/727, 5999/748, 5999/749 v k. ú. Tlmače**

Vážené Mesto Tlmače,

medzi našou spoločnosťou **Letura s.r.o.**, so sídlom: Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 47 090 855 ako *oprávneným z vecného bremena* a **Mestom Tlmače**, so sídlom Námestie odborárov č. 10, 935 21 Tlmače, IČO: 00 307 581 ako *povinným z vecného bremena* (ďalej ako „*Mesto Tlmače*“), bola dňa 13.11.2023 uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena č. Le-90/2023 zo dňa 13.11.2023, a to v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 12.01.2024, ako aj v znení dodatku č. 2 zo dňa 30.01.2024, pričom vklad vecného bremena *spočívajúceho v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemok registra C KN parcelné číslo 5999/727, ostatná plocha o výmere 1018 m², pozemok registra C KN parcelné číslo 5999/748, ostatná plocha o výmere 1067 m² a pozemok registra C KN parcelné číslo 5999/749, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 62 m² v katastrálnom území Tlmače v celom rozsahu do katastra nehnuteľností*, bol povolený rozhodnutím Okresného úradu Levice zo dňa 05.02.2024.

Keďže nastala zmena vlastníckeho práva v prípade nehnuteľnosti s parc. č. 5999/97, ako aj nehnuteľnosti s parc. č. 5999/726 a stavby so súp. č. 32, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Tlmače, je žiadateľom okrem spoločnosti **Letura s.r.o.**, aj spoločnosť **MIRAVEL s.r.o.**, so sídlom Mikovíniho 6961/10, Trnava 917 01, IČO: 36 279 552 (ďalej spoločne ako „*naša spoločnosť*“).

Vzhľadom na Vašu odpoveď – *Informácia o vybavení žiadosti o prerokovanie a schválenie predĺženia doby zriadenia vecného bremena* zo dňa 02.07.2025, si Vás týmto dovoľujeme informovať o tom, že sme sa s Vaším stanoviskom dôkladne oboznámili, pričom sme toho názoru, že medzičasom – od podania žiadosti cez dobu trvania jej prerokovania až po predmetnú odpoveď, došlo z našej strany k náprave – tzn. zefektívnila sa reakcia našej spoločnosti na požiadavky a podnety zo strany Mesta Tlmače pri riešení otázky zabezpečenia stavebných objektov voči neoprávneným vstupom občanov, na ktoré sme reagovali ich zabezpečením, a budeme takým spôsobom postupovať aj v budúcnosti. Taktiež sme sa snažili vyriešiť dopad na životné prostredie a odpadové hospodárstvo, keď došlo k rozhovoru a vysvetleniu jednotlivých materiálov a stavebných prvkov, ktoré mohli byť považované za odpad a neporiadok na stavbe. Ostatné vytknuté nedostatky sme v rozsahu potreby napravili. Do budúcnosti sa zaväzujeme efektívnejšie procesovať naše požiadavky na Mesto Tlmače, avšak taktiež v tejto súvislosti uvádzame, že veľa zmien súviselo predovšetkým s plánovaným podaním žiadosti na Štátny fond rozvoja bývania a získanie podpory podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, čoho si naša spoločnosť pred začatím procesu študovania a pripravovania podkladov potrebných pre podanie žiadosti nebola vedomá, a preto naše aktivity mohli pôsobiť ako požiadavky na časté zmeny v predprípravnom konaní pre dosiahnutie našich cieľov. Požiadavky zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania sú častokrát veľmi špecifické, pričom si dovoľujeme tvrdiť, že sme ich nemohli predpokladať ani pri vynaložení najlepšej možnej starostlivosti a záujmu, vrátane zapojenia najvyššej

miery predvídavosti v tomto smere. Tento stav sa však pokúsime napraviť a do budúcnosti predovšetkým podrobne vysvetliť, v čom spočíva potreba zmeny a riadne uviesť jej dôvod a príčinu.

Na základe vyššie uvedeného a predovšetkým pre pretrvávajúci záujem našej spoločnosti o podanie žiadosti na Štátny fond rozvoja bývania a získanie podpory podľa zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov, a to v prípade:

- nehnuteľnosti so súp. č. 32, postavenej na parc. č. 5999/97, v k. ú. Tlmače, podaním žiadosti o obstaranie nájomných bytov kúpou;
- nehnuteľnosti so súp. č. 33, postavenej na parc. č. 5999/102, v k. ú. Tlmače, podaním žiadosti o obstaranie nájomných bytov výstavbou,

opätovne predkladáme Mestu Tlmače našu žiadosť, aby sa s ňou na najbližšom mestskom zastupiteľstve mohla oboznámiť a dôkladne sa ňou zaoberať.

Primárnym plánom a cieľom našej spoločnosti je realizovať kompletnú rekonštrukciu bytového domu – *nehnuteľnosti so súp. č. 33, postavenej na parc. č. 5999/102, v k. ú. Tlmače* (ďalej ako „*bytový dom*“), ktorá vytvorí moderné nájomné bývanie pre obyvateľov Mesta Tlmače a širšieho okolia (regiónu). Vzhľadom však na charakter poskytovanej podpory – štátna podpora, je mimoriadne dôležité dôkladne dodržiavať všetky požiadavky a podmienky pre možnosť správneho podania žiadosti na Štátny fond rozvoja bývania, čo je pre našu spoločnosť prioritou, keďže si uvedomujeme, že len dôsledným rešpektovaním týchto kritérií môžeme zabezpečiť úspešnú realizáciu projektu – rekonštrukciu bytového domu, ako aj jeho dlhodobú udržateľnosť. Rekonštrukciou bytového domu na základe poskytnutej podpory zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania naša spoločnosť významne zvýši dostupnosť kvalitného bývania pre širokú skupinu obyvateľov, obdobne tak ako sa to našej spoločnosti v minulosti podarilo úspešne uskutočniť v prípade bytového domu – *nehnuteľnosti so súp. č. 33, postavenej na parc. č. 5999/102, v k. ú. Tlmače*. Bytové jednotky v bytovom dome sú navrhnuté tak, aby zvýšili komfort a kvalitu bývania a života obyvateľov Mesta Tlmače, prípadne tých, ktorí sa do Mesta Tlmače rozhodnú presťahovať, pričom budú slúžiť predovšetkým ako nájomné bývanie. Naša spoločnosť je presvedčená, že táto rekonštrukcia bude mať zásadný pozitívny prínos pre celkový rozvoj Mesta Tlmače, nakoľko tento projekt zahŕňa aj komplexnú revitalizáciu okolia, výstavbu dodatočných parkovacích miest a obsluhu komunikácie k predmetnému bytovému domu, pričom tieto infraštruktúrne zlepšenia budú slúžiť nielen obyvateľom bytového domu, ale významne zvýšia komfort a kvalitu života celej širokej verejnosti v danej lokalite. Tým sa vytvorí moderné obytné prostredie, ktoré bude spĺňať súčasné štandardy dostupného bývania a prispeje tak k atraktivite Mesta Tlmače pre jeho obyvateľov, prípadne ľudí, ktorí sa rozhodujú do Mesta Tlmače presťahovať a taktiež aj jeho návštevníkov, pričom sa týmto zároveň zveľadí a podporí atraktivita už zrekonštruovaného nájomného bytového domu postaveného na pozemku s parc. č. 5999/97. Súčasne sa tak v úplnej miere a k spokojnosti vyrieši otázka životného prostredia a odpadového hospodárstva v okolí bytového domu. Opätovne však naša spoločnosť zdôrazňuje tú skutočnosť, že súlad všetkých podkladov k žiadosti o podporu, ako aj súlad so všetkými požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania je nevyhnutnou podmienkou pre zabezpečenie finančnej podpory a odborného dohľadu nad projektom zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania.

Jednou z požiadaviek Štátneho fondu rozvoja bývania je zriadenia vecného bremena – *práva prechodu a prejazdu „in rem“*, ktoré predstavuje zabezpečenie prístupu k bytovému domu z pozemnej komunikácie, po celú dobu čerpania podpory (úveru) – **40 rokov**. Vzhľadom na skutočnosť, že aktuálne zriadené vecné bremeno nedosahuje požadovanú dobu – 40 rokov, teda nie je zabezpečený prístup k stavbe (bytovému domu) po dobu plánovaného čerpania podpory, naša spoločnosť si Vás touto žiadosťou **dovoľuje úctivo požiadať o predĺženie doby zriadenia vecného bremena**, ktoré je v súčasnosti na liste vlastníctva č. 1, v katastrálnom území Tlmače, zapísané nasledovne:

„Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez pozemky registra C KN parcelné číslo 5999/727, 5999/748, 5999/749 v celom rozsahu v prospech každodobých vlastníkov a užívateľov oprávnených nehnuteľností, a to pozemkov registra C KN parcelné číslo 5999/97, 5999/102, 5999/726, 5999/742, stavby budovy so súpisným číslom 32 na pozemku registra C KN parcelné číslo 5999/97 a stavby budovy so súpisným číslom 33 na pozemku registra C KN parcelné číslo 5999/102, pričom vecné bremeno sa zriaďuje po dobu 41 rokov od jeho zápisu na príslušný list vlastníctva na základe zmluvy o zriadení vecného bremena Le-90/2023 zo dňa 13.11.2023, v znení jej dodatku č.1 zo dňa 12.01.2024 a v znení jej dodatku č.2 zo dňa 30.01.2024, V-5597/2023. - vz.30/2024.“

a to **bezodplatne**, z pôvodných 41 rokov, **na ďalších 46 rokov, tzn. do 30.06.2071**. Splnenie tejto podmienky, a teda zabezpečenie prístupu k stavbe (bytovému domu) po dobu 40 rokov, by našej spoločnosti významne pomohlo v možnosti čerpať podporu po celú jej maximálnu možnú dobu, bez prípadného skracovania a obmedzovania sa na aktuálnu dobu zriadeného vecného bremena. Zároveň by sa navrhovanou úpravou textácie zjednodušil výklad aktuálne zapísaného vecného bremena a jeho trvania.

Potrebu predĺženia doby zriadenia vecného bremena odôvodňuje naša spoločnosť tým, že síce plánuje v dohľadnej dobe – *do konca augusta 2025*, podať žiadosť na Štátny fond rozvoja bývania o obstaranie nájomných bytov výstavbou, avšak vzhľadom na vysokú administratívnu a odbornú náročnosť prípravy podania žiadosti, vrátane všetkých jej príloh, ako aj skutočnosť, že výška požadovaného úveru a výška úroku bude našej spoločnosti oznámená až po dôkladnom oboznámení sa so žiadosťou a jej prehodnotení, a aj preto žiadosť o obstaranie nájomných bytov kúpou začne naša spoločnosť pripravovať najskôr až po uplynutí termínu na podanie žiadosti o obstaranie nájomných bytov výstavbou. Zriadenie vecných bremien na dobu 46 rokov považujeme za dostatočný časový úsek aj so značnou časovou rezervou, a to aj v prípade, ak by naša spoločnosť v budúcnosti pristúpila k podaniu žiadosti na obstaranie nájomných bytov kúpou nielen v prípade nehnuteľnosti (nájomného bytového domu) so súp. č. 32, ale aj v prípade nehnuteľnosti (bytového domu) so súp. č. 33, obe nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Tlmače, a to za okolností, ak by žiadosť o poskytnutie podpory na obstaranie nájomných bytov výstavbou nebola úspešná, a podpora by našej spoločnosti nebola zo strany Štátneho fondu rozvoja bývania poskytnutá.

V prílohe tejto žiadosti Vám zároveň zasielame **návrh dodatku č. 3** k zmluve o zriadení vecného bremena č. Le-90/2023 zo dňa 13.11.2023, ktorý upravuje dobu zriadenia vecného bremena na 46 rokov. Po prerokovaní a schválení našej žiadosti, bude dodatok č. 3 následne predložený príslušnému katastru – *Okresnému úradu Levice, katastrálnemu odboru*, spolu s návrhom (žiadosťou) o opravu doby zriadenia vecného bremena.

Za prerokovanie našej žiadosti Vám vopred ďakujeme.

V Trnave, dňa 03.07.2025



.....
Letura s.r.o.
Miloš Hačko, konateľ



.....
MIRAVEL s.r.o.
Ing. Vladislav Baričák, konateľ

Príloha č. 1 – *Dodatok č. 3 k zmluve o zriadení vecného bremena č. Le-90/2023 zo dňa 13.11.2023*

Dodatok č. 3 k zmluve o zriadení vecného bremena
uzatvorená podľa ust. § 151 na nasl. Občianskeho zákonníka medzi stranami:

číslo zmluvy povinného z vecného bremena: Le - 90 /2023

číslo zmluvy oprávneného z vecného bremena: 025-2023

medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

Povinný z vecného bremena :	
Mesto Tlmače	
so sídlom:	Námestie odborárov č. 10, 935 21 Tlmače
IČO:	00 307 581
konajúci:	Miroslav Kupči, primátor
bankové spojenie	VÚB, a.s.
IBAN:	SK54 0200 0000 0000 2372 9152

(ďalej ako „**povinný z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Oprávnený z vecného bremena:	
Obchodná spoločnosť	Letura s.r.o.
sídlo:	Mikovíniho 10, 917 01 Trnava
IČO:	47 090 855
konajúci:	Miloš Hačko, konateľ alebo Ing. Pavol Groško, konateľ
spoločnosť zapísaná:	v OR OS Trnava, oddiel: Sro, vložka č. 31480/T
bankové spojenie:	Tatra banka, a.s.
IBAN:	SK23 1100 0000 0029 4012 8484

(ďalej ako „**oprávnený z vecného bremena**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej „**povinný a oprávnený z vecného bremena**“ spoločne ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom stave)

t a k t o:

Zmluvné strany sa dohodli na dodatku č. 3 k zmluve o zriadení vecného bremena zo dňa 13.11.2023 v nasledovnom znení:

článok I. Predmet dodatku

1) V článku I. bod 2) zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 13.11.2023 sa vypúšťa znenie v celom rozsahu a nahrádza sa nasledovným znením:

„Povinný z vecného bremena touto zmluvou bezodplatne zriaďuje vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu cez zaťažené nehnuteľnosti s parc. č. 5999/727 o výmere 1018 m², druh: ostatná plocha, s parc. č. 5999/748 o výmere 1067 m², druh pozemku: ostatná plocha a s parc. č. 5999/749 o výmere 62 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej ako „vecné bremeno“), bližšie špecifikované v článku I. bodu 1) zmluvy o zriadení vecného bremena, v prospech oprávneného z vecného bremena ako aj každodobých vlastníkov a užívateľov oprávnených nehnuteľností - a to pozemkov registra C KN parcelné číslo 5999/97, 5999/102, 5999/726, 5999/742, stavby budovy so súpisným číslom 32 na pozemku registra C KN parcelné číslo 5999/97 a stavby budovy so súpisným číslom 33 na pozemku registra C KN parcelné číslo 5999/102.

Oprávnený z vecného bremena vecné bremeno od povinného z vecného bremena prijíma.

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu 46 rokov, a to do 30.06.2071.“

článok II. Záverečné ustanovenia

1/. Tento dodatok je vyhotovený advokátkou JUDr. Danicou Sitárovou, so sídlom Nám. hrdinov č.13 v Leviciach, reg. SAK pod č. 5941, v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a dva rovnopisy sú určené pre účely Okresného úradu Levice, katastrálny odbor.

2/. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 13.11.2023.

3/. Ostatné ustanovenia zmluvy o zriadení vecného bremena zo dňa 13.11.2023 v zmysle všetkých jej dodatkov zostávajú nezmenené.

4/. Tento dodatok sa v zmysle ust. § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní v Centrálnom registri zmlúv.

5/. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v deň nasledujúci po dni zverejnenia dodatku.

6/. Zmluvné strany prehlasujú, že obsah tohto dodatku je totožný s ich slobodnou a vážnou vôľou a na znak súhlasu dodatok vlastnoručne podpisujú.

V Tlmačoch, dňa

V Trnave, dňa

Mesto Tlmače

zast. Miroslavom Kupčim,
primátorom mesta

Letura s.r.o.

zast. Ing. Pavlom Groškom,
konateľom spoločnosti