

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Zámena nehnuteľností
Nájom nehnuteľností a zmluva o budúcej kúpnej zmluve
Vecné bremená
Pridelenie nebytového priestoru
Zmena uznesenia

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 12.09.2024

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Piteľ

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 06.09.2024

Predaj nehnuteľností:

1. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m². Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať.

Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme predaj objekt na Kláštorskej ulici č. 27 v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Vzhľadom na to, že predchádzajúcich 5 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 6. kolo súťaže. Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (198 000 eur), v 3., 4. a 5. kole bola znížená o 28 000 eur na 170 000 eur. Na rozdiel od predchádzajúcich kôl súťaže navrhujeme v 6. kole neurčiť minimálnu výšku kúpnej ceny a následne rozhodnúť o predaji majetku v mestskom zastupiteľstve. Tento postup je v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 1. T: 31.12.2024

- Príjem: podľa doručených návrhov

2. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to **pozemkov** parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m². Podľa Územného plánu mesta Levoča (ÚP mesta) v platnom znení sú tieto pozemky súčasťou funkčného územia poľnohospodárskej výroby. Toho času prebiehajú práce na obstaraní zmien a doplnkov ÚP mesta, na základe ktorých budú tieto pozemky po schválení pripravovanej zmeny v Mestskom zastupiteľstve v Levoči súčasťou funkčného územia rodinných domov a bytového domu do 4 podlaží.

MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 15.02.2024 schválilo predaj predmetných pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa Článku 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky 20,00 eur /m², t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m² x 20,00 eur / m²).

Vzhľadom na to, že predchádzajúce 3 kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 4. kolo súťaže. Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (269 440 eur), v 3. kole bola znížená na 202 080 eur. Na rozdiel od predchádzajúcich kôl súťaže navrhujeme v 4. kole neurčiť minimálnu výšku kúpnej ceny a následne rozhodnúť o predaji majetku v mestskom zastupiteľstve. Tento postup je v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 2.

T: 31.12.2024

- Príjem: podľa doručených návrhov

3. Ing. Vladimír Stanek spoločne s manželkou **Máriou Stanekovou** sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská dolina, v zóne začatej zástavby samostatne stojacich rodinných domov, a to pozemku parc. č. KN-C 6916/9, rodinného domu s. č. 3567 na ňom postaveného a pozemku parc. č. KN-C 6916/43. Menovaní nás požiadali o predaj pozemku nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve ich nehnuteľností. Doručili nám geometrický plán na oddelenie požadovaného pozemku (GP). Podľa tohto GP má požadovaný pozemok výmeru celkom 287 m² a pozostáva z častí pozemkov parc. č. KN-E 6888, KN-E 6915 a KN-C 10108/11.

V žiadosti sa uvádza, že požadovaný pozemok je strmý svah medzi pozemkom v spoluvlastníctve menovaných a biokúpaliskom. Je nestabilný a menovaní majú záujem umiestniť na ňom gabióny alebo zrealizovať oporný múr, a to po celej dĺžke ich pozemku (KN-C 6916/43) – cca 50 m. Ako alternatívne riešenie uvádzajú spevnenie svahu. Realizácia oboch je možná len na podklade stavebného povolenia a teda v stavebnom konaní je potrebné, aby menovaní preukázali právny vzťah k pozemkom, ktoré majú byť realizáciou dotknuté.

Požadovaný pozemok je umiestnený v extraviláne – mimo zastavaného územia obce, je svahovitý, neslúži na plnenie úloh mesta. Územný plán mesta Levoča nepočíta s jeho využitím na žiadny účel.

Menovaným ho možno predat' ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností a to z dôvodu, že ide o pozemok s malou výmerou, nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľov a tiež so zreteľom na stav a polohu pozemku, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by **výška kúpnej ceny bola minimálne 40 eur/m²** „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, **teda celkom 11 480 eur** (287 m² x 40 eur/m²).

Keďže na základe tohto preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci by hodnota pozemku prevýšila sumu 3 000 eur, vyžaduje sa na stanovenie všeobecnej hodnoty požadovaného pozemku znalecký posudok (§ 9a, ods. 15, písm. f), bod. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 14, ods. 1, písm. c) Zásad).

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Eduard Hudy, Bardejov v júni 2024. V posudku znalec uvádza, že z hľadiska architektonického, kvalitatívneho a lokality hodnotí požadovaný pozemok ako pozemok s problematickým využitím a že iné využitie ako spevnenie strmého zrázu sa nedá predpokladať. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota pozemku 39,44 eur/m²**, teda celkom **11 319,28 eur**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad: minimálne 40 eur/m². Podľa vyjadrenia Ing. Staneka sa mu výška kúpnej ceny zdá neprimeraná, ale keďže stabilita svahu je preňho prioritou, súhlasí s navrhovanou cenou.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská dolina: **parc. č. KN-C 10097/5 – ost. pl., s výmerou 287 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 14/2024, vyhotoveného dňa 22.08.2024, Ing. Vladimírom Kandríkom, IČO: 41 688 635, s miestom podnikania E. M. Šoltésovej 2760/11, Spišská Nová Ves, z pozemkov:

- parc. č. KN-E 6888 – orná pôda, s výmerou 666 m² ;
- parc. č. KN-E 6915 – trv. tr. porast, s výmerou 849 m² ;
- parc. č. KN-C 10108/11 – ost. pl., s výmerou 9 883 m² ;

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7116 k. ú. Levoča podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve záujemcov o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 6916/9 a rodinného domu s. č. 3567 na ňom postaveného a pozemku parc. č. KN-C 6916/43, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6548 k. ú. Levoča;
- prevod nehnuteľností (pozemku) so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 09.06.2024 Ing. Eduard Hudy, Bardejov je všeobecná hodnota pozemku 39,44 eur/m², teda celkom 11 319,28 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: www.levoca.sk.

Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská dolina: **parc. č. KN-C 10097/5 – ost. pl., s výmerou 287 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 14/2024, vyhotoveného dňa 22.08.2024 Ing. Vladimírom Kandríkom, IČO: 41 688 635, s miestom podnikania E. M. Šoltésovej 2760/11, Spišská Nová Ves, z pozemkov:

- parc. č. KN-E 6888 – orná pôda, s výmerou 666 m² ;
- parc. č. KN-E 6915 – trv. tr. porast, s výmerou 849 m² ;
- parc. č. KN-C 10108/11 – ost. pl., s výmerou 9 883 m² ;

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7116 k. ú. Levoča

pre kupujúcich: **Ing. Vladimír Stanek a manž. Mária Staneková**, v celosti (1/1), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40,00 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností v bezpodielovom spoluvlastníctve záujemcov o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 6916/9 a rodinného domu s. č. 3567 na ňom postaveného a pozemku parc. č. KN-C 6916/43, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6548 k. ú. Levoča;
- prevod nehnuteľnosti (pozemku) so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 09.06.2024 Ing. Eduard Hudy, Bardejov je všeobecná hodnota pozemku 39,44 eur/m², teda celkom 11 319,28 eur.

T: 31.12.2024

- Príjem: 11 480 eur

4. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2868/1 – ost. pl., s výmerou 25 756 m² (predmetný pozemok). **Mgr. Erika Tarovská a Ing. Ľubomír Tarovský** sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v rovnakej lokalite, v časti hromadných garáží, a to pozemku parc. č. KN-C 2868/226 – ost. pl., s výmerou 23 m² a stavby garáže (nezapísanej v katastri nehnuteľností), ktorej prevažná časť je postavená na tomto pozemku a časť však zasahuje do predmetného pozemku. Menovaní nás požiadali o kúpu časti predmetného pozemku zastavaného časťou novopostavenej garáže. Doručili nám tiež na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán. Podľa tohto geometrického plánu predstavuje zásah do predmetného pozemku 1 m². V žiadosti je uvedené, že pri porealizačnom zameraní stavby garáže, pri dodržaní línie s ostatnými garážami, bola zistená táto nezrovnalosť. Teda pri výstavbe garáží v tomto rade došlo u viacerých stavieb k ich posunu až na susedný pozemok. Pozemok zastavaný garážou (KN-C 2868/226) menovaní nadobudli kúpou v r. 2017.

Tento predaj je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení, ktoré ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností umožňuje schváliť predaj „*pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa*“.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by **výška kúpnej ceny bola minimálne 40 eur/m²** „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, **teda celkom 40 eur**. Výška kúpnej ceny musí byť v tomto prípade najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, t. j. určenej znaleckým posudkom (§ 9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení).

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracovala ho Ing. Lucia Brincková vo februári 2024. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota požadovaného pozemku 40,00 eur/m²**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške 40 eur/m². V súlade s Čl. 17, ods. 2 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcich zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie a navrhuje do ustanovení kúpnej zmluvy doplniť záväzok kupujúcich v lehote do 1 roka od uzavretia zmluvy nadobudnúť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu garáže.

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ – **parc. č. KN-C 2868/299 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 8/2024, vyhotoveného dňa 05.02.2024, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča z pozemku parc. č. KN-C 2868/1– ost. pl., s výmerou 25 756 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre kupujúcich: **Mgr. Erika Tarovská a manž. Ing. Ľubomír Tarovský**, v celosti (1/1), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný časťou stavby garáže nezapísanej v katastri nehnuteľností, v spoluvlastníctve kupujúcich.
T: 31.12.2024

- Príjem: 50 eur (kúpna cena 40 eur + odplata 10 eur)

5. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2868/1 – ost. pl., s výmerou 25 756 m² (predmetný pozemok). **František Koperdák a Katarína Koperdáková** sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v rovnakej lokalite, v časti hromadných garáží a to pozemku parc. č. KN-C 2868/236 – ost. pl., s výmerou 23 m² a stavby garáže (nezapísanej v katastri nehnuteľností), ktorej prevažná časť je postavená na tomto pozemku a časť však zasahuje do predmetného pozemku. Menovaní nás požiadali o kúpu časti predmetného pozemku zastavaného časťou novopostavenej garáže. Doručili nám tiež na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán. Podľa tohto geometrického plánu predstavuje zásah do predmetného pozemku 3 m². Garáž je prvou postavenou garážou v rade garáží a pri jej výstavbe došlo k posunu nielen dopredu ale aj bočne. Pri výstavbe garáží v tomto rade došlo k posunu viacerých stavieb až na susedný pozemok. Pozemok zastavaný garážou (KN-C 2868/236) menovaní nadobudli kúpou v r. 2017.

Tento predaj je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení, ktoré ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností umožňuje schváliť predaj „*pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa*“.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by **výška kúpnej ceny bola minimálne 40 eur/m²** „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, **teda celkom 120 eur**.

Výška kúpnej ceny musí byť v tomto prípade najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu - tzn. určenej znaleckým posudkom (§ 9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení).

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek v auguste 2024. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota požadovaného pozemku 36,90 eur/m²**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad - 40 eur/m².

V súlade s Čl. 17, ods. 2 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcich zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie a navrhuje do ustanovení kúpnej zmluvy doplniť záväzok kupujúcich v lehote do 1 roka od uzavretia zmluvy nadobudnúť právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu garáže.

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ – **parc. č. KN-C 2868/300 – zast. pl. a nádv., s výmerou 3 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-47/2024, ktorý vyhotovil dňa 29.07.2024 Ján Burík - GEODET, IČO: 33981302, s miestom podnikania 05371 Nižné Repaše 39, z pozemku parc. č. KN-C 2868/1– ost. pl., s výmerou 25 756 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre kupujúcich: **František Koperdák a manž. Katarína Koperdáková**, v celosti (1/1), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný časťou stavby garáže nezapísanej v katastri nehnuteľností, v spoluvlastníctve kupujúcich.

T: 31.12.2024

- Príjem: 150 eur (kúpna cena 120 eur + odplata 30 eur)

6. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, miestna časť Levočské Lúky, a to stavby s. č. 1068 – Iná budova, postavená na pozemku - parc. č. KN-C 3777/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 324 m², zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1.

Predmetná stavba je **objekt bývalej sýpky**, postavenej v r. 1956 a priestorov súvisiacich s jej prevádzkou. Sýpka je samostatne stojací štvorpodlažný objekt s podkrovím, prístavba je trojpodlažná s podkrovím. V stavbe sa nachádza aj nákladný výťah a je napojená na verejnú elektrickú, vodovodnú a kanalizačnú sieť. Na hlavnej budove nebola vykonávaná údržba a niektoré vybavenie je poškodené. Súčasťou stavby je aj kaplnka rímskokatolíckej cirkvi, zriadená na prízemí pôvodnej sýpky. V rámci vstavby boli zrekonštruované len elektrické rozvody, ostatné konštrukcie ostali pôvodné.

V časti objektu bolo vstavané trojpodlažné komunitné centrum so samostatným vstupom. Na prízemí sa nachádza hlavný vstup a šatne s hygienickým zariadením. Na druhom nadzemnom podlaží je kancelária komunitných pracovníkov a školiaca miestnosť. Na treťom nadzemnom podlaží je klubová miestnosť so skladom a školiaca miestnosť. V súčasnosti je objekt využívaný na úpravu poľnohospodárskych produktov, ako komunitné centrum a ako kaplnka rímskokatolíckej cirkvi. Pôvodné časti nehnuteľností sú opotrebované na 85 % a rekonštruované na 10%.

Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu sýpky ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať. Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu budovy. Prípadný príjem z predaja nehnuteľností by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme predaj budovu sýpky s prístavbou, vstavbou, príslušenstvom a pozemkom zastavaným stavbou, v miestnej časti Levočské Lúky, v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Všeobecná hodnota majetku bola určená znaleckým posudkom č. 107/2024, vyhotoveným Ing. Petrom Turekom, na 352 000,00 eur. Rovnako ako v iných súťažiach navrhujeme neurčiť minimálnu výšku kúpnej ceny a následne rozhodnúť o predaji majetku v mestskom zastupiteľstve. Tento postup je v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie a navrhuje do podmienok súťaže zahrnúť záväzok kupujúceho zachovať funkciu kaplnky v nebytovom priestore stavby najmenej na 5 rokov.

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, mestská časť Levočské Lúky, a to pozemku – parcelné číslo KN-C 3777/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 324 m² a stavby s.č. 1068 – Iná budova, postavená na pozemku - parc. č. KN-C 3777/3 – zastavaná plocha a nádvorie, zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 3.

T: 31.12.2024

- Príjem: podľa doručených návrhov

Zámena nehnuteľností:

7. Mesto Levoča je vlastníkom stavby s. č. 3205 – sociálne zariadenie, známej aj ako „**Spodné sociálne zariadenia na Mariánskej hore**“. Predmetná stavba bola v minulosti z časti postavená aj na pozemkoch, ktoré neboli a ani v súčasnosti nie sú vo vlastníctve mesta. Z tohto dôvodu má mesto o. i. uzavretú aj nájomnú zmluvu s p. Pavlom Motykom, predmetom ktorej je nájom časti pozemku parc. č. KN-E 1622 s výmerou 37,5 m², zastavanej stavbou s. č. 3205. Výška nájomného bola dohodnutá na 108 eur ročne (2,88 eur / m² / rok).

V záujme majetkoprávneho vysporiadania stavby mesto pristúpilo k vypracovaniu geometrického plánu na oddelenie pozemku, zastavaného samotnou stavbou, ako aj prístupovým chodníkom k nej v smere od Aleje Jána Pavla II. Celková výmera takto oddelených pozemkov je 52 m². P. Pavol Motyka súhlasil s prevodom vlastníctva týchto pozemkov a zároveň navrhol ich zámenu za pozemok t. č. vo vlastníctve mesta, zastavaný stavbou mostíka na prístupovej ceste k rodinnému domu a iným nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve na Ovocinárskej ulici v Levoči. Výmera tohto pozemku je 29 m². Mesto medzičasom zabezpečilo zápis oboch geometrických plánov do katastra nehnuteľností a v spolupráci s p. Motykom aj vyhotovenie znaleckých posudkov na určenie hodnoty pozemkov. Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré by mali byť predmetom zámény nehnuteľností, bola určená znaleckými posudkami takto:

- Pozemky parc. č. KN-C 8046/5 a 8046/6 vo vlastníctve p. Pavla Motyku: **1 600,00 eur** (30,76 eur / m²)
- Pozemok parc. č. KN-C 8163/73 vo vlastníctve mesta: **1 770,00 eur** (61,18 eur / m²)

Túto zámenu navrhujeme schváliť 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov MZ v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho vo vyššie uvedených skutočnostiach. Vzhľadom na podobnú hodnotu zamieňaných pozemkov a náklady, ktoré v tejto súvislosti znášal p. Pavol Motyka (vyhotovenie GP a ZP) navrhujeme túto zámenu uskutočniť bez finančného vyrovnania.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

a) MZ schvaľuje zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou **7 m²** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m²** vo vlastníctve p. Pavla Motyku, rod. Motyka, nar. 16.06.1975, trvale bytom Ovocinárska 3033/72, Levoča, SR (List vlastníctva č. 6420) za

- pozemok parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. s výmerou **29 m²** vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1)

v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a podľa § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- tento prevod podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- ide o prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- ide o prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemkov.

Podľa znaleckého posudku č. 99/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 29.07.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. 61,18 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom **1 770,00 eur**.

Podľa znaleckého posudku č. 108/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 16.08.2024 je všeobecná hodnota pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou 7 m² a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou 45 m² 30,76 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom **1 600,00 eur**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **zámenu** nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou **7 m²** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m²** vo vlastníctve p. Pavla Motyku za

- pozemok parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. s výmerou **29 m²** vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1)

Po zámene nehnuteľností vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou **7 m²** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m²** v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. s výmerou **29 m²** v celosti (1/1) sa stane p. Pavol Motyka.

Zámena sa zrealizuje v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že:

- tento prevod podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- ide o prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- ide o prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemkov.

Vzhľadom na podobnú hodnotu zamieňaných pozemkov a náklady, ktoré v tejto súvislosti znášal p. Pavol Motyka (vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku) sa táto zámena realizuje bez finančného vyrovnania.

Podľa znaleckého posudku č. 99/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 29.07.2024 je všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. 61,18 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom **1 770,00 eur**. Podľa znaleckého posudku č. 108/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 16.08.2024 je všeobecná hodnota pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou 7 m² a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou 45 m² 30,76 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom **1 600,00 eur**.

Obsahom zámennej zmluvy bude aj dohoda zmluvných strán na ukončení Nájomnej zmluvy č. 19258/2016/OM/240 zo dňa 15.04.2016, a to ku dňu nadobudnutia účinnosti zámennej zmluvy.

T: 31.03.2025

- Príjem / výdaj: 0,00 eur

8. Listom zo dňa 16.05.2024 sa na mesto obrátil Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, farnosť Levoča (CZ ECAV) so žiadosťou o zámenu nehnuteľností, nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice AGEL Levoča. Účelom navrhovanej zámeny je vysporiadanie vlastníckych vzťahov medzi CZ ECAV a mestom Levoča a zefektívnenie využívania existujúcich stavieb v areáli nemocnice. Predmetom zámeny by mali byť tieto nehnuteľnosti:

- **Stavba s. č. 2280**, vedená na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve mesta, v súčasnosti užívaná spol. Nemocnica AGEL Levoča ako sklad. Stavba je postavená na pozemku parc. č. 1116/3 vo vlastníctve CZ ECAV Levoča;
- **Stavba s. č. 3102**, vedená na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve mesta, v súčasnosti užívaná spol. Nemocnica AGEL Levoča ako sklad (v minulosti slúžila ako kotolňa pre chirurgické oddelenie nemocnice);
- **Pozemok parc. č. KN-C 1113** – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², vedený na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve mesta, na ktorom je postavená stavba s. č. 3102;
- **Stavba s. č. 3104**, vedená na Liste vlastníctva č. 525 vo vlastníctve CZ ECAV, v súčasnosti nevyužívaná (v minulosti slúžila ako Pevná ambulánna pohotovostná služba pre dospelých - PAPS);
- **Pozemok parc. č. KN-C 1111** – zast. pl. a nádv. s výmerou 96 m², vedený na Liste vlastníctva č. 525 vo vlastníctve CZ ECAV, na ktorom je postavená stavba s. č. 3104.

Všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností znalec stanovil takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 090,48 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3102: 29 022,08 eur (mesto)
- pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3104: 67 581,99 eur (ECAV)
- pozemok KN-C 1111: 5 825,28 eur (ECAV)

Celková všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve **mesta** po zaokrúhlení: **69 800,00 eur**

Celková všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve **ECAV** po zaokrúhlení: **73 400,00 eur**

Rozdiel vo všeobecnej hodnote nehnuteľností mesta a ECAV, určených na zámenu: **3 600,00 eur**

Po zámene nehnuteľností by sa mesto Levoča malo stať vlastníkom stavby s. č. 3104 (bývalá PAPS) a pozemku KN-C 1111, na ktorom je táto stavba postavená, a CZ ECAV by sa mal stať vlastníkom stavby s. č. 2280 (sklad), stavby s. č. 3102 (bývalá kotolňa) a pozemku KN-C 1113, na ktorom je postavená stavba s. č. 3102. Túto zámenu navrhujeme schváliť 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov MZ v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v nižšie uvedených skutočnostiach.

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: Z dôvodu nepotrebnosti stavby s. č. 3104 (býv. PAPS) na plnenie úloh mesta MK navrhuje uzavrieť s ECAV kúpnu zmluvu na predaj stavby kotolne s. č. 3102, skladu s. č. 2280 a pozemku KN-C 1113 pre ECAV za kúpnu cenu, určenú znaleckým posudkom.

a) MZ schvaľuje zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- **stavby s. č. 2280, stavby s. č. 3102 a pozemku parc. č. KN-C 1113** – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², vedených na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO: 329321 za

- **stavbu s. č. 3104 a pozemok parc. č. KN-C 1111** – zast. pl. a nádv. s výmerou 96 m² vo vlastníctve **Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, farnosť Levoča**, so sídlom Vysoká 1, Levoča, SR, IČO: 31999212 v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a podľa § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste;
- výhodnosť prevodu majetku pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady Mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa Znaleckého posudku č. 61/2024, vypracovaného Ing. Igorom Leskovským (EČZ: 912025) dňa 21.08.2024 je všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 090,48 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3102: 29 022,08 eur (mesto)
- pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3104: 67 581,99 eur (ECAV)
- pozemok KN-C 1111: 5 825,28 eur (ECAV)

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča zameniť predmetné nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2024

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov zámenu nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to:

- **stavby s. č. 2280, stavby s. č. 3102 a pozemku parc. č. KN-C 1113** – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², vedených na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO: 329321 za

- **stavbu s. č. 3104 a pozemok parc. č. KN-C 1111** – zast. pl. a nádv. s výmerou 96 m² vo vlastníctve **Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, farnosť Levoča**, so sídlom Vysoká 1, Levoča, SR, IČO: 31999212.

Po zámene nehnuteľností vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 2280, stavby s. č. 3102 a pozemku parc. č. KN-C 1113 – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m² v celosti (1/1) sa stane Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, farnosť Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – stavby s. č. 3104 a pozemku parc. č. KN-C 1111 – zast. pl. a nádv. s výmerou 96 m² v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča.

Zámena sa zrealizuje v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňuje schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom mesta alebo mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste;
- výhodnosť prevodu majetku pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady Mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Obsahom zámennej zmluvy bude záväzok mesta Levoča zaplatiť CZ ECAV finančné vyrovnanie za rozdiel vo všeobecnej hodnote zamieňaných nehnuteľností vo výške 3 600,00 eur.

Podľa znaleckého posudku č. 61/2024, vypracovaného Ing. Igorom Leskovským (EČZ: 912025) dňa 21.08.2024 je všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 090,48 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3102: 29 022,08 eur (mesto)
- pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur (mesto)
- Stavba s. č. 3104: 67 581,99 eur (ECAV)
- pozemok KN-C 1111: 5 825,28 eur (ECAV)

T: 31.12.2024

- Výdaj: 3 600,00 eur

Nájom nehnuteľností:

9. Spoločnosť **Levoca Industry a. s.**, so sídlom Čechyňská 419/14a, Brno – Trnitá 602 00, ČR (ďalej len „spol. Levoca Industry“) sa stala vlastníkom troch stavieb, nachádzajúcich sa v areáli HPZ Levoča – Juh. Konkrétne ide o tieto tri stavby:

- **stavba** súpisné číslo **3489**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/96 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 107 m² a pozemku parc. č. KN-C 4588/97 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 27 m²;
- **stavba** súpisné číslo **3490**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/110 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 693 m² a
- **rozostavaná stavba** bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/112 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 582 m² (ďalej aj len „stavby“).

Spol. Levoca Industry nadobudla tieto stavby kúpou od ich predchádzajúceho vlastníka – spoločnosti Helske.

MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 21.09.2023 uznesením č. 14 schválilo 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov nájom pozemkov v HPZ pre spol. Levoca Industry za nájomné vo výške 3,00 eur / 1 m² / rok. K uzavretiu nájomnej zmluvy však nedošlo z dôvodov na strane nájomcu (nesúhlas s vybranými ustanoveniami zmluvy). Po opakovaných pracovných stretnutiach došlo k dohode na konečnej podobe nájomnej zmluvy, ktorú preto predkladáme na opätovné schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Za účelom vytvorenia právneho vzťahu vlastníka stavieb k pozemkom vo vlastníctve mesta, na ktorých tieto stavby stoja, navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu v súlade s Článkom 22, ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení za nájomné vo výške 3,00 eur / 1 m² / rok. Podľa ustanovenia § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno tento nájom schváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov.

Obsahom nájomnej zmluvy bude aj záväzok nájomcu zaplatiť mestu za obdobie od 13.02.2023 (t. j. odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v tejto zmluve) do dňa 30.09.2024 sumu 71 511,66 eur (3,00 eur/1 m²/rok) titulom vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností, ktoré majú tvoriť predmet nájmu, a to bez uzavretej nájomnej zmluvy.

Stanovisko **OM**: OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov nájom pozemkov vo vlastníctve Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, nachádzajúcich sa v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh, pre spoločnosť **Levoca Industry a. s.**, Čechyňská 419/14a, Brno – Trnitá 602 00, ČR, IČO: 118795513 na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,00 eur / 1 m² ročne, v súlade s § 9aa, ods. 2, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho vo vytvorení právneho vzťahu k stavbám vo vlastníctve nájomcu, umiestnených na nehnuteľnostiach – pozemkoch vo vlastníctve prenajímateľa, a to:

Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Druh pozemku
4588/83	C	45	zastavaná plocha	4588/96	C	2 107	zastavaná plocha
4588/88	C	167	zastavaná plocha	4588/97	C	27	zastavaná plocha
4588/89	C	94	zastavaná plocha	4588/107	C	61	zastavaná plocha
4588/90	C	1 639	zastavaná plocha	4588/108	C	466	zastavaná plocha
4588/91	C	478	zastavaná plocha	4588/110	C	4693	zastavaná plocha
4588/92	C	3 240	zastavaná plocha	4588/112	C	1 582	zastavaná plocha
4588/95	C	49	zastavaná plocha		spolu (m ²)	14 648	

T: 31.12.2024

- Príjem: 43 944,00 eur / rok

Vecné bremená:

10. Uznesením č. 40 z 3. zasadnutia MZ konaného dňa 23.02.2023 MZ schválilo uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi mestom Levoča ako budúcim povinným z vecného bremena a spoločnosťou **STEFE ECB, s. r. o.** ako budúcou oprávnenou z vecného bremena na účel umiestnenia technológie káblového vedenia s príslušenstvom – 300 VYVEDENIE EL. VÝKONU DO SIETE VSD (z kogeneračnej jednotky do trafostanice) na časti pozemku parc. č. KN-C 2888/1 za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku.

V súlade s cit. uznesením MZ bola dňa 28.03.2023 uzavretá Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Spoločnosť STEFE ECB, s. r. o. predmetný stavebný objekt zrealizovala a doručila nám geometrický plán na zriadenie vecného bremena (GP) na jeho umiestnenie. Podľa GP je rozsah vecného bremena 27 m².

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „Projektová dokumentácia pre inštaláciu KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“, so stavebným objektom SO 01 – Zdroj tepla a elektrickej energie **zriadenie vecného bremena** pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov **technológie káblového vedenia s príslušenstvom – 300 VYVEDENIE EL. VÝKONU DO SIETE VSD (z kogeneračnej jednotky do trafostanice)**, ktorej vlastníkom je t. č. spoločnosť **STEFE ECB, s. r. o., IČO: 35 889 080, so sídlom Na Troskách 26, 974 01 Banská Bystrica** ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena:

- trpieť na pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. J. Francisciho v Levoči - **parc. č. KN-C 2888/1- zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m²**; vo vlastníctve mesta Levoča, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča („**služiaci pozemok**“) **umiestnenie technológie káblového vedenia s príslušenstvom – 300 VYVEDENIE EL. VÝKONU DO SIETE VSD (z kogeneračnej jednotky do trafostanice)**, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 84/2022, ktorý dňa 17.10.2022 vyhotovila Ing. Iveta Nagyová – GEODETKA, IČO: 43248454, s miestom podnikania 05201 Spišská Nová Ves, E. M. Šoltésovej 2759/19, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 27.10.2022 pod č. G1-381/22;
 - trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na **služiaci pozemok**, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez **služiaci pozemok**, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách **technológie káblového vedenia s príslušenstvom – 300 VYVEDENIE EL. VÝKONU DO SIETE VSD (z kogeneračnej jednotky do trafostanice)**;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy;
- na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2024

- Príjem: 405 eur

11. V januári 2022 uzavreli mesto Levoča a **MVDr. Eva Sabolová** Zmluvu o zriadení vecného bremena pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov pozemku parc. č. KN-C 297/8 vo vlastníctve MVDr. Evy Sabolovej ako oprávnenej z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča ako povinného z vecného bremena trpieť prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez pozemok parc. č. KN-C 297/9 na Baštovej ulici v Levoči v rozsahu podľa 68 m², na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu služiacieho pozemku. Vklad vecného bremena do KN bol povolený vo februári 2022.

MVDr. Eva Sabolová nás požiadala o rozšírenie plochy zriadeného vecného bremena. Doručila nám tiež *geometrický plán na rozšírenie a vyznačenie práva prechodu cez pozemok*. Podľa tohto geometrického plánu má byť rozsah vecného bremena celkom 108 m², teda väčší o 40 m² oproti jeho pôvodnej výmere.

Podľa vyjadrenia menovanej je dôvodom žiadosti viaceré skutočnosti:

- pri realizácii stavby „Oplotenie – oporný múr“ sa zistilo, že šírka vstupnej brány je o 1,5 m väčšia ako je aktuálna šírka prejazdu podľa zriadeného vecného bremena;
- obava z možného prevodu vlastníctva k susednému pozemku a následnému obmedzeniu a nedostatočnému prístupu pre prejazd motorovým vozidlom na jej pozemok;
- súčasný stav prístupovej cesty neumožňuje plné využitie šírky zriadenej prístupovej cesty z dôvodu posunutia plotu susediaceho pozemku;
- pri výjazde na účelovú komunikáciu „Baštová ulica“ sa nachádza betónová prekážka, ktorá čiastočne obmedzuje prejazd.

Stavbu „Oplotenie – oporný múr“ menovaná realizuje na podklade Rozhodnutia mesta Levoča, stavebného úradu zo dňa 20.08.2024. Navrhujeme uzavrieť Dodatok č. 1 k Zmluve o zriadení vecného bremena.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje uzavretie Dodatku č. 1** k Zmluve o zriadení vecného bremena č. 521/2022/OM/1 uzavretej dňa 20.01.2022 medzi Mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR ako povinným z vecného bremena a MVDr. Evou Sabolovou ako oprávnenou z vecného bremena v zmysle ktorého sa **rozsah vecného bremena** zriadeného k pozemku vo vlastníctve mesta Levoča, nachádzajúcemu sa v katastrálnom

území Levoča, v lok. ul. Baštovej v Levoči: **parc. č. KN-C 297/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 330 m²** rozšíri o 40 m² (zo 68 m² na 108 m²) tak, ako je to vymedzené geometrickým plánom č. 66/2024, vyhotoveným dňa 02.09.2024 Eudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča („GP“). Teda predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude pozemok **parc. č. KN-C 297/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 330 m²** a rozsah vecného bremena bude 108 m² podľa GP v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Ostatné podstatné náležitosti zmluvy sa nemenia.
T: 31.12.2024

- Príjem: 600 eur

Pridelenie nebytového priestoru:

12. Dňa 15.08.2024 bola mestu doručená žiadosť spol. **Tatra banka, a. s.** o schválenie inštalácie bankomatu na fasádu objektu mestského úradu. Doručeniu žiadosti predchádzala obhliadka miesta technikom banky, ktorý vyhodnotil miesto ako vyhovujúce.

Podľa ustanovenia § 9aa, ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno tento nájom chváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. Podľa Čl. 14 bodu 1 Zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení možno majetok prenajať, najmä ak ide o verejný záujem, t. j., záujem ktorý prináša prospech všetkým obyvateľom mesta. Mesto t. č. neviduje žiadosť inej spoločnosti o umiestnenie bankomatu alebo obdobného zariadenia v objekte na Nám. Majstra Pavla 4.

Stanovisko mesta: OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte súp. č. 4, na prízemí budovy, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 4 v Levoči pre Tatra banku, a. s., so sídlom Hodžovo nám. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, na účel umiestnenia a prevádzkovania bankomatu, s celkovou výmerou 1 m² za nájomné 2 160 eur/rok, na dobu neurčitú, s účinnosťou odo dňa odovzdania predmetu nájmu, s výpovednou lehotou 3 mesiace, v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 1, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa Čl. 14 bodu 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení možno majetok, najmä ak ide o verejný záujem, prenechať na dočasné užívanie po schválení Mestským zastupiteľstvom, z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako nájom nebytového priestoru s malou výmerou a zabezpečenie nedostatkovej služby v meste.

- Príjem: 2 160 eur/rok

T: 31.12.2024

Zmena uznesenia:

13. MZ svojím Uznesením č. 14 zo dňa 20.06.2024 schválilo prenájom pozemkov v lokalite autobusovej stanice, pri zimnom štadióne a pri CVČ za účelom umiestnenia a prevádzkovania samoobslužných boxov „Balíkovo“ pre spoločnosť **Slovak Parcel Service s. r. o.**, so sídlom Senecká cesta 1, 900 28 Ivanka pri Dunaji (SPS), za nájomné vo výške 40 eur/m²/mesiac. Každý box je o výmere 1 m². Ročná výška nájomného by bola 1 440 eur/rok za 3 boxy.

O uznesení MZ bola spoločnosť SPS písomne informovaná, pričom následne listom zo dňa 22.07.2024 spoločnosť požiadala mesto o prehodnotenie výšky nájomného. Svoju požiadavku odôvodňuje tým, že s obstaraním a umiestnením boxu sú spojené nemalé finančné náklady. Boxy sú vybavené solárnymi panelmi, čím prispievajú k ochrane životného prostredia a v neposlednom rade boxy výrazne zjednodušia proces odosielania a prijatia zásielok pre občanov mesta. Preto nám navrhujú nájomné vo výške 10 eur/m²/mesiac.

Minimálna výška nájomného podľa Článku 22 ods. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je na sídlisku 6 eur/m²/mesiac a podľa písm. b) v ostatných lokalitách v intraviláne mesta je 5 eur/m²/mesiac.

Stanovisko mesta: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie a navrhuje určiť výšku nájomného na **20 eur/m²/mes.**

MZ **schvaľuje** zmenu Uznesenia č. 14 zo dňa 20.06.2024, v ktorom sa zmení výška nájomného zo 40 eur/m²/mesiac na 10 eur/m²/mesiac, pre spoločnosť Slovak Parcel Service s. r. o., so sídlom: Senecká cesta 1, 900 28 Ivanka pri Dunaji, IČO: 31329217.

- Príjem: 360 eur/rok

T: 31.12.2024

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 06.09.2024