

# MESTO LEVOČA

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

**Pre:** Majetkovú komisiu – 05.09.2024

**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:** 02.09.2024

## 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 m<sup>2</sup>. 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 objektu 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 s rovnakými podmienkami ako v 6. kole. 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.

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

Stanovisko MK:

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 m<sup>2</sup>, 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: minimálne **150 000,00 eur**

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 m<sup>2</sup> a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m<sup>2</sup>. 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 /m<sup>2</sup>, t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m<sup>2</sup> x 20,00 eur / m<sup>2</sup>).

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 s rovnakými podmienkami ako v 3. kole.

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

Stanovisko MK:

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 m<sup>2</sup> a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m<sup>2</sup>, 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: minimálne **202 080,00 eur**

**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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>** „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, **teda celkom 11 480 eur** (287 m<sup>2</sup> x 40 eur/m<sup>2</sup>).

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/m<sup>2</sup>**, teda celkom **11 319,28 eur**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad: minimálne 40 eur/m<sup>2</sup>. 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:

**a) MZ schvaľuje predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská dolina: **parc. č. KN-C 10097/5 – ost. pl., s výmerou 287 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> ;
- parc. č. KN-E 6915 – trv. tr. porast, s výmerou 849 m<sup>2</sup> ;
- parc. č. KN-C 10108/11 – ost. pl., s výmerou 9 883 m<sup>2</sup> ;

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/m<sup>2</sup>, teda celkom 11 319,28 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: [www.levoca.sk](http://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 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> ;
- parc. č. KN-E 6915 – trv. tr. porast, s výmerou 849 m<sup>2</sup> ;
- parc. č. KN-C 10108/11 – ost. pl., s výmerou 9 883 m<sup>2</sup> ;

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/m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>** „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/m<sup>2</sup>**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške 40 eur/m<sup>2</sup>.

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/m<sup>2</sup>/rok.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ – **parc. č. KN-C 2868/299 – zast. pl. a nád., s výmerou 1 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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/m<sup>2</sup>** „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/m<sup>2</sup>**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad - 40 eur/m<sup>2</sup>.

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 späťne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m<sup>2</sup>/rok.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2868/300 – zast. pl. a nád., s výmerou 3 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 predat' 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.

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

Stanovisko **MK**:

**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 m<sup>2</sup> 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: minimálne 352 000,00 eur

#### **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 m<sup>2</sup>, zastavanej stavbou s. č. 3205. Výška nájomného bola dohodnutá na 108 eur ročne (2,88 eur / m<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup>. P. Pavol Motyka súhlasil s prevodom vlastníctva týchto pozemkov a zároveň navrhol ich zmenu 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 m<sup>2</sup>. 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 zámeny 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 / m<sup>2</sup>)
- Pozemok parc. č. KN-C 8163/73 vo vlastníctve mesta: **1 770,00 eur** (61,18 eur / m<sup>2</sup>)

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**:

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

- pozemkov parc. č. **KN-C 8046/5** – zast. pl. s výmerou **7 m<sup>2</sup>** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou 45 m<sup>2</sup> 30,76 eur/m<sup>2</sup>, 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](http://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 m<sup>2</sup>** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m<sup>2</sup>** vo vlastníctve p. Pavla Motyku (List vlastníctva č. 6420) za
- pozemok parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. s výmerou **29 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup>** a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou **45 m<sup>2</sup>** v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 8163/73** – ost. pl. s výmerou **29 m<sup>2</sup>** 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/m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> a **KN-C 8046/6** – zast. pl. s výmerou 45 m<sup>2</sup> 30,76 eur/m<sup>2</sup>, 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 zámény je vysporiadanie vlastníckych vzťahov medzi CZ ECAV a mestom Levoča a zefektívnenie využívania existujúcich stavieb v areáli nemocnice. Predmetom zámény 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 tiež ako sklad (v minulosti slúžila ako kotoľňa pre chirurgické oddelenie nemocnice);
- **Pozemok parc. č. KN-C 1113** – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 kotoľňa) 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**:

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](http://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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**Súčasťou tohto majetkoprávného vysporiadania by mala byť aj kúpa pozemku v bezprostrednom susedstve stavby s. č. 3104 a zriadenie vecného bremena v prospech ECAV na časti pozemku parc. č. KN-C 1090/1 vo vlastníctve mesta. Vyčíslenie konečného príjmu alebo výdaja z tohto vysporiadania bude prepočítané po skompletizovaní všetkých návrhov na uznesenie.**

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

- **Príjem: 0,00 eur**

#### **Nájom nehnuteľností a zmluva o budúcej kúpnej zmluve:**

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 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 4588/97 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 27 m<sup>2</sup>;
- **stavba** súpisné číslo **3490**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/110 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 4 693 m<sup>2</sup> a
- **rozostavaná stavba** bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/112– zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 582 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> / 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 m<sup>2</sup> / 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.

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

Stanovisko **MK**:

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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	Druh pozemku
4588/83	C	45	zastavaná plocha
4588/88	C	167	zastavaná plocha
4588/89	C	94	zastavaná plocha
4588/90	C	1 639	zastavaná plocha
4588/91	C	478	zastavaná plocha
4588/92	C	3 240	zastavaná plocha
4588/95	C	49	zastavaná plocha
4588/96	C	2 107	zastavaná plocha
4588/97	C	27	zastavaná plocha
4588/107	C	61	zastavaná plocha
4588/108	C	466	zastavaná plocha
4588/110	C	4693	zastavaná plocha
4588/112	C	1 582	zastavaná plocha

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/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

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

Stanovisko MK:

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 m<sup>2</sup>**; 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/m<sup>2</sup> 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

#### **Pridelenie nebytového priestoru:**

11. 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:

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 m<sup>2</sup> 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:

12. MZ svojím Uznesením č. 14 zo dňa 20.06.2024 schválilo prenájom pozemkov parc. č. KNC 1690/1 v lokalite autobusovej stanice, parc. č. KNC 3240/12 v lokalite pri zimnom štadióne a parc. č. KNC 2888/1 v lokalite pri CVČ k. ú. Levoča, 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, za nájomné vo výške 40 eur/m<sup>2</sup>/mesiac. Každý box je o výmere 1 m<sup>2</sup>. Ročná výška nájomného by bola 1 440 eur/rok za tri boxy.

O uznesení MZ bola spoločnosť Slovak Parcel Service s. r. o. 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/m<sup>2</sup>/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/m<sup>2</sup>/mesiac a podľa písm. b) v ostatných lokalitách v intraviláne mesta je 5 eur/m<sup>2</sup>/mesiac.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** zmenu Uznesenia č. 14 zo dňa 20.06.2024, v ktorom sa zmení výška nájomného zo 40 eur/m<sup>2</sup>/mesiac na 10 eur/m<sup>2</sup>/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, 02.09.2024