

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Kúpa nehnuteľností
Predaj nehnuteľností
Zámena nehnuteľností
Vecné bremená
Nájom nehnuteľností
Odpísanie pohľadávok
Ukončenie nájmu

Pre: Majetkovú komisiu – 14.11.2024

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: 11.11.2024

Kúpa nehnuteľností

1. Mestu Levoča bola dňa 23.10.2024 doručená ponuka na uplatnenie predkupného práva na odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 4588/25 – orná pôda s výmerou 4 000 m², ktorý sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, evidovaný na LV č. 6163, vo vlastníctve navrhovateľa – spoločnosti **DYNABRADE SLOVAKIA, s. r. o.**

Pozemok bol odpredaný kupujúcemu - spoločnosti DYNABRADE SLOVAKIA, s. r. o. na základe kúpnej zmluvy č.13582/07/MM/42 zo dňa 12.03.2008 („ďalej len „kúpna zmluva“), za účelom výstavby chodníka k priemyselnej zóne mesta a zriadenie vecného bremena vstupu, prejazdu, výstavby a užívania technickej infraštruktúry na predávanom pozemku v prospech vlastníka pozemkov a predkupného práva ako vecného práva pre predávajúceho.

V zmysle čl. V, ods. 1. zmluvy bolo zriadené predkupné právo ako vecné právo pre Mesto Levoča previesť vlastníctvo k pozemku za kúpnu cenu uvedenú v čl. II kúpnej zmluvy, t. j. 772 000,00 Sk, čo činí 25 625,71 eur (konverzný kurz 1 € = 30.126 SKK), vrátane DPH.

Z dôvodu, že vlastníka pozemku odstúpil od zámeru realizácie stavby, pričom mesto mu odpredalo pozemok za kúpnu cenu 193,00 Sk/m² (6,406 eur/m²), navrhujeme, aby si mesto uplatnilo predkupné právo na spätné odkúpenie pozemku od kupujúceho a povinného z vecného práva, za kúpnu cenu vo výške 25 625,71 eur.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** kúpu pozemku parc. č. KN-C 4588/25 – orná pôda s výmerou 4 000 m², ktorý sa nachádza mimo zastavaného územia mesta, evidovaný na LV č. 6163, od vlastníka - DYNABRADE SLOVAKIA, s. r. o., IČO 35922681, so sídlom: ul. Grosslingová č. 4, 811 09 Bratislava, **pre Mesto Levoča**, IČO: 00329321, za kúpnu cenu **25 625,71 eur**, na základe uplatnenia si predkupného práva ako vecného práva v súlade s ust. bodu č. 1. čl. V. „Predkupné právo“, kúpnej zmluvy č. 13582/07/MM/42, zo dňa 12.03.2008, za cenu uvedenú v čl. II zmluvy. Kúpna cena je stanovená v súlade s ust. čl. V. bod č. 1 kúpnej zmluvy a čl. II kúpnej zmluvy, po prepočte konverzným kurzom NBS 1 € = 30.126 SKK, t. j. 25 625,71 eur. Výmera k prevodu činí 4 000 m².

T: 23.12.2024

- Výdaj: 25 625,71 eur

Predaj nehnuteľností

2. 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 predat' 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 6 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 7. 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. V 6. kole súťaže minimálna výška kúpnej ceny nebola určená.

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 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: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

3. 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 4 kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 5. 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. V 4. kole súťaže minimálna výška kúpnej ceny nebola určená.

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 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 c), ako aj § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 2.

T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

4. 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**, postavená 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.

Vzhľadom na to, že 1. kolo obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 2. kolo súťaže s identickými podmienkami ako v 1. kole.

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 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 c), ako aj § 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

5. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča neďaleko **rybníkov** pri miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. KN-C 3952/1 – orná pôda s výmerou 68 408 m² a KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m² (celková výmera 72 344 m²). Podľa Územného plánu mesta Levoča v platnom znení sú tieto pozemky určené na poľnohospodárske účely.

Vzhľadom na to, že mesto tieto pozemky nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prístup k nim je obmedzený a značná časť pozemku parc. č. KN-C 3952/1 je zaťažená existenciou dvoch vzdušných VN elektrických vedení, navrhujeme tieto pozemky predať v obchodnej verejnej súťaži za podmienok, uvedených v prílohe č. 4.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, a to pozemkov KN-C 3952/1 – orná pôda s výmerou 68 408 m² a KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 1 a 4376, 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. 4.

T: 31.12.2024

- Príjem: podľa doručených návrhov

6. Listom zo dňa 14.02.2023 sa na mesto obrátila spol. **REALIT s. r. o.** so žiadosťou o vytvorenie právneho vzťahu k pozemku parc. č. KN-C 7137 s výmerou 119 m², nachádzajúceho sa na hranici katastrálnych území (k. ú.) Levoča a Harichovce. Dôvodom žiadosti bol zámer spol. REALIT umiestniť na tomto pozemku časť prístupovej komunikácie k pripravovanej **IBV Pri trati** s plánovanou výstavbou 8 rodinných domov.

Mesto iniciovalo viacero pracovných stretnutí, ktorých cieľom malo byť zosúladenie zámerov spol. REALIT, obce Harichovce a mesta Levoča v tejto lokalite. IBV Pri trati bude umiestnená v k. ú. Levoča, kým zvyšná časť zástavby je situovaná v k. ú. Harichovce. To znamená, že vlastníci rodinných domov v IBV Pri trati budú obyvateľmi mesta Levoča, kým vlastníci domov v druhej časti ulice budú obyvateľmi obce Harichovce, čo v budúcnosti môže týmto obyvateľom priniesť istý diskomfort v oblasti poskytovania služieb a vybavovania bežnej agendy. Záujmom mesta bolo vyriešiť tieto otázky ešte pred začatím výstavby technickej infraštruktúry IBV a pred predajom pozemkov záujemcom o výstavbu rodinných domov. Jedným z navrhovaných riešení bola aj zmena hranice katastrálnych území, čo však zástupcovia spol. REALIT odmietli z dôvodu časovej a technickej náročnosti.

Pozemok parc. č. KN-C 7137 je umiestnený v extraviláne – mimo zastavaného územia obce, neslúži na plnenie úloh mesta a Územný plán mesta Levoča nepočíta s jeho využitím na žiadny účel. Žiadateľovi ho možno predať 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 žiadateľa, 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 mala byť minimálne 40 eur/m². Keďže na základe 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).

Žiadateľ mestu doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek v októbri 2024. Podľa tohto **posudku** je **všeobecná hodnota pozemku 4 190,00 eur** (35,24 eur / m²). Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Zásad, t. j. 40 eur/m².

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča parc. č. KN-C 7137 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 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 a 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 vo výlučnom vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku (pozemok parc. č. KN-C 2286/1 v k. ú. Harichovce a pozemok parc. č. KN-C 9747 v k. ú. Levoča)
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 31.10.2024 Ing. Peter Turek, je všeobecná hodnota pozemku 4 190,00 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: 31.12.2025

b) MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča parc. č. KN-C 7137 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 pre kupujúceho: **REALIT s. r. o.**, so sídlom Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, IČO: 36 749 591, v celosti (1/1), 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 vo výlučnom vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku (pozemok parc. č. KN-C 2286/1 v k. ú. Harichovce a pozemok parc. č. KN-C 9747 v k. ú. Levoča)
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 31.10.2024 Ing. Peter Turek, je všeobecná hodnota pozemku 4 190,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 4 760,00 eur

7. Mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí, konanom dňa 23.02.2023 schválilo uzavretie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve s Prešovským samosprávnym krajom (PSK) a Správou a údržbou ciest PSK, predmetom ktorej bol záväzok mesta previesť vlastnícke právo k časti pozemku parc. č. KN-C 2989/3 s výmerou cca. 24 m², ktorá sa mala stať súčasťou stavby „**Rekonštrukcia križovatky ciest III/3225 a I/18 v meste Levoča**“. Konkrétne šlo o rozšírenie jazdného pruhu pre motorové vozidlá a z toho vyplývajúci posun chodníka pre peších, ktorý bol súčasťou rekonštrukcie. Zmluva o budúcej kúpnej zmluve č. 18186/2023/OM/4 bola uzavretá dňa 06.04.2023.

Dňa 04.11.2024 bola mestu doručená žiadosť PSK o uzavretie kúpnej zmluvy. Prílohou žiadosti bol geometrický plán na trvalý záber stavby „**Rekonštrukcia križovatky ciest III/3225 a I/18 v meste Levoča**“, podľa ktorého dôjde k usporiadaniu vlastníckych práv na pozemkoch vo vlastníctve mesta a PSK. Predmetom prevodu z mesta na PSK by mal byť pozemok s výmerou 23 m², ktorý bol oddelený od pozemku vo vlastníctve mesta parc. č. KN-C 2989/3 ako diel 3 na podklade Geometrického plánu č. 35/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného spol. GeoReal Prešov.

Vzhľadom na verejnoprospešný charakter stavby križovatky a platnú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 06.04.2023 navrhujeme MZ schváliť uzavretie kúpnej zmluvy na predaj predmetného pozemku s výmerou 23 m² pre PSK za kúpnu cenu vo výške 1,00 eur.

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ **schvaľuje** predaj časti nehnuteľnosti v katastrálnom území Levoča, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, a to časti pozemku parc. č. KN-C 2989/3 – ostatná plocha s výmerou 209 m², oddelenej od tohto pozemku ako Diel č. 3 s výmerou 23 m² podľa Geometrického plánu č. 35/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného spol. GeoReal Prešov, IČO: 44607091 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 ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 18186/2023/OM/4 zo dňa 06.04.2023 a v súlade s Čl. 14, ods. 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti, podporujúci 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 prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- prevody pozemkov s malou výmerou;
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou;
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Všeobecná hodnota pozemku nebola určená znaleckým posudkom, keďže neprevyšuje sumu 3 000,00 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: 31.12.2025

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj časti nehnuteľnosti v katastrálnom území Levoča, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, a to časti pozemku parc. č. KN-C 2989/3 – ostatná plocha s výmerou 209 m², oddelenej od tohto pozemku ako Diel č. 3 s výmerou 23 m² podľa Geometrického plánu č. 35/2024 zo dňa 07.08.2024, vyhotoveného spol. GeoReal Prešov, IČO: 44607091 pre kupujúceho: **Prešovský samosprávny kraj**, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, SR, IČO: 37870475, za ktorého koná správca: **Správa a údržba ciest Prešovského samosprávneho kraja**, so sídlom Jesenná 14, 080 05 Prešov, SR, IČO: 37936859, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 1,00 eur, 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 ustanoveniami Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. 18186/2023/OM/4 zo dňa 06.04.2023 a v súlade s Čl. 14, ods. 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti, podporujúci 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 prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- prevody pozemkov s malou výmerou;
- prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou;
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Všeobecná hodnota pozemku nebola určená znaleckým posudkom, keďže neprevyšuje sumu 3 000,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 1,00 eur

Zámena nehnuteľností:

8. 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 mesto prednedávnom pristúpilo k zámene nehnuteľností s p. Pavlom Motykom, v rámci ktorej mesto nadobudlo dva pozemky, zastavané stavbou sociálnych zariadení a jej príslušenstva. P. Motyka zase nadobudol pozemok na prístupe k jeho rodinnému domu na Ovocinárskej ulici.

V rámci spolupráce s Úradom Prešovského samosprávneho kraja bolo v októbri 2024 zvolané pracovné stretnutie, ktorého cieľom bolo vytvorenie podmienok na realizáciu revitalizácie objektu sociálnych zariadení pod Mariánskou horou a vybudovanie nového zázemia pre pútnikov. Vzhľadom na rozsah nie je možné tento zámer realizovať iba na pozemkoch vo vlastníctve mesta, prípadne ho dosiahnuť prestavbou súčasných sociálnych zariadení. Z uvedeného dôvodu mesto navrhlo znovu rokovať s p. Pavlom Motykom vo veci odkúpenia ďalšej časti pozemku parc. č. KN-E 1622 v jeho vlastníctve, a to výmere cca. 470 m².

P. Motyka prejavil ochotu v tejto veci konať a zároveň navrhol zrealizovať zámenu pozemkov, kde na jednej strane zámeny by mal byť jeho pozemok pri sociálnych zariadeniach, a na strane druhej pozemok na Ovocinárskej ulici v bezprostrednom susedstve domu a pozemkov v jeho vlastníctve, na ktorom by si chcel postaviť oplotenie, užívať ho a čiastočne aj zamedziť znečisťovaniu potoka vyhadzovaním bioodpadu do jeho koryta.

Mesto následne pristúpilo k vypracovaniu geometrických plánov na oddelenie pozemkov tak, aby:

1. získalo dostatočný priestor na realizáciu revitalizácie objektu sociálnych zariadení pod Mariánskou horou a výstavbu nového zázemia pre pútnikov;
2. nezhoršilo šírkové parametre Ovocinárskej ulice pre prípad potreby rozšírenia miestnej komunikácie alebo výstavby chodníka pre peších na tejto ulici.

Mesto zároveň disponuje znaleckými posudkami na stanovenie všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov, vyhotovených v júli 2024 na účel realizácie zámery pozemkov s p. Pavlom Motykom. V záujme efektívnosti a hospodárnosti konania je možné tieto znalecké posudky využiť aj na stanovenie hodnoty pozemkov, určených na túto zámernu. Všeobecná hodnota pozemkov, ktoré by mali byť predmetom zámery nehnuteľností, bola určená znaleckými posudkami takto:

- Pozemok parc. č. **KN-E 1622** vo vlastníctve p. Pavla Motyky: **30,76 eur / m²**
- Pozemok parc. č. **KN-C 8163/21** vo vlastníctve mesta: **61,18 eur / m²**

Podľa geometrických plánov majú mať pozemky, ktoré by malo nadobudnúť do vlastníctva mesto, výmeru spolu 466 m², a pozemok, ktorý by mal nadobudnúť p. Motyka, by mal mať výmeru 282 m². To znamená, že **všeobecná hodnota pozemkov, ktoré by malo nadobudnúť mesto, je spolu 14 334,16 eur** (466 m² x 30,76 eur/m²) a **všeobecná hodnota pozemku, ktorý by mal nadobudnúť p. Motyka, je 17 252,76 eur** (282 m² x 61,18 eur/m²).

Túto zámernu 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 očakávaný prínos v oblasti rozvoja náboženského turizmu navrhujeme túto zámernu uskutočniť bez finančného vyrovnania.

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

Stanovisko MK:

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

- pozemkov parc. č. **KN-C 8046/7** – zast. pl. s výmerou **430 m²** a **KN-C 8046/8** – zast. pl. s výmerou **36 m²**, oddelených od pozemku parc. č. KN-E 1622 – trvalý trávny porast s výmerou 1 415 m² vo vlastníctve p. Pavla Motyky (List vlastníctva č. 6420) na podklade Geometrického plánu č. 61/2024, vyhotoveného Ing. Petrom Garnekom (IČO: 34803637) dňa 29.10.2024, za
- pozemok parc. č. **KN-C 8163/78** – ost. pl. s výmerou **282 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 8163/21 – ost. pl. s výmerou 772 m² vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1) podklade Geometrického plánu č. 62/2024, vyhotoveného Ing. Petrom Garnekom (IČO: 34803637) dňa 29.10.2024

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 nehnuteľností so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- ide o prevod nehnuteľností, podporujúci rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Podľa znaleckého posudku č. 99/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 29.07.2024 všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-C 8163/21** – ost. pl., od ktorého bude oddelený pozemok parc. č. **KN-C 8163/78** – ost. pl. s výmerou **282 m²** je 61,18 eur/m².

Podľa znaleckého posudku č. 108/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 16.08.2024 všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-E 1622** – trvalý trávny porast s výmerou 1 415 m², od ktorého budú oddelené pozemky parc. č. **KN-C 8046/7** – zast. pl. s výmerou **430 m²** a **KN-C 8046/8** – zast. pl. s výmerou **36 m²**, je 30,76 eur/m².

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: 31.03.2025

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

- pozemkov parc. č. **KN-C 8046/7** – zast. pl. s výmerou **430 m²** a **KN-C 8046/8** – zast. pl. s výmerou **36 m²**, oddelených od pozemku parc. č. KN-E 1622 – trvalý trávny porast s výmerou 1 415 m² vo vlastníctve p. Pavla Motyky (List vlastníctva č. 6420) na podklade Geometrického plánu č. 61/2024, vyhotoveného Ing. Petrom Garnekom (IČO: 34803637) dňa 29.10.2024, za
- pozemok parc. č. **KN-C 8163/78** – ost. pl. s výmerou **282 m²**, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 8163/21 – ost. pl. s výmerou 772 m² vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, Levoča, SR, IČO: 329321 (List vlastníctva č. 1) podklade Geometrického plánu č. 62/2024, vyhotoveného Ing. Petrom Garnekom (IČO: 34803637) dňa 29.10.2024

Po zámene nehnuteľností vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov parc. č. **KN-C 8046/7** – zast. pl. s výmerou **430 m²** a **KN-C 8046/8** – zast. pl. s výmerou **36 m²** v celosti (1/1) sa stane Mesto Levoča, a vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parc. č. **KN-C 8163/78** – ost. pl. s výmerou **282 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 nehnuteľnosti, podporujúci rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

Vzhľadom na podobnú hodnotu zamieňaných pozemkov a očakávaný prínos v oblasti rozvoja náboženského turizmu navrhujeme túto zámenu uskutočniť bez finančného vyrovnania.

Podľa znaleckého posudku č. 99/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 29.07.2024 všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-C 8163/21** – ost. pl., od ktorého bude oddelený pozemok parc. č. **KN-C 8163/78** – ost. pl. s výmerou **282 m²** je 61,18 eur/m².

Podľa znaleckého posudku č. 108/2024, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 16.08.2024 všeobecná hodnota pozemku parc. č. **KN-E 1622** – trvalý trávny porast s výmerou 1 415 m², od ktorého budú oddelené pozemky parc. č. **KN-C 8046/7** – zast. pl. s výmerou **430 m²** a **KN-C 8046/8** – zast. pl. s výmerou **36 m²**, je 30,76 eur/m².

T: 31.03.2025

- Príjem / výdaj: 0,00 eur

Vecné bremená:

9. Uznesením č. 16 z 15. zasadnutia MZ konaného dňa 12.09.2024 MZ schválilo zriadenie vecného bremena v súvislosti so stavbou „Projektová dokumentácia pre inštaláciu KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“ na umiestnenie 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.**, na pozemku parc. č. **KN-C 2888/1** v lok. ul. J. Francisciho. Stavba bola zrealizovaná na základe stavebného povolenia vydaného v apríli 2023 na stavbu: „Projektová dokumentácia pre inštaláciu KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“.

Kolaudačným rozhodnutím však došlo k zmene názvu stavby na „Inštalácia KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“. Keďže ide o stavbu, ktorá nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností a vecné bremeno má byť zriadené in rem v prospech vlastníka stavby, je potrebné, aby v uznesení MZ bol názov stavby uvedený v súlade s Kolaudačným rozhodnutím (ktoré sa predkladá katastru pri zriaďovaní vecného bremena v prospech vlastníka stavby). Zároveň došlo k zmene sídla spoločnosti STEFE ECB, s. r. o.).

Pre lepšiu prehľadnosť navrhujeme predmetné uznesenie MZ zrušiť a schváliť vecné bremeno tak, aby korešpondovalo s aktuálnym stavom.

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

Stanovisko MK:

a) MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „Inštalácia KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“ zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov stavby „Inštalácia KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“, ktorej vlastníkom je t. č. spoločnosť **STEFE ECB, s. r. o.**, IČO: 35 889 080, so sídlom **Zvolenská cesta 1A, 974 05 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: 31.03.2025

- Príjem: 405 eur

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

Stanovisko **MK:**

b) MZ ruší uznesenie č. 16 z 15. zasadnutia MZ konaného dňa 12.09.2024, ktorým bolo schválené zriadenie vecného bremena v súvislosti so **stavbou „Projektová dokumentácia pre inštaláciu KGJ v kotolni Západ 2 v Levoči“** na umiestnenie **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.**, na pozemku parc. č. KN-C 2888/1, v lok. ul. J. Francisciho v Levoči.

T: ihneď

10. Dňa 23.09.2024 bola mestu doručená žiadosť spol. **StVS – servicing, s. r. o.** o vypracovanie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v súvislosti s prebiehajúcim územným konaním stavby **skupinového vodovodu pre obce Spišský Hrhov, Klčov a Nemešany**. V uvedených obciach prebieha rozvoj výstavby rodinných domov. Z dôvodu značnej kolísavosti vlastných vodných zdrojov (obec Spišský Hrhov), prípadne ich úplnej absencie (obce Klčov a Nemešany) je potrebné pre zabezpečenie zásobovania pitnou vodou napojenie týchto obcí na stabilný zdroj pitnej vody, ktorý by kapacitne postačoval pre súčasný aj výhľadový stav počtu obyvateľov. Podtatranská vodárenská spoločnosť (PVS) má v Levoči a jej okolí vybudovanú vlastnú vodovodnú sieť vrátane vodných zdrojov a vodojemov, ktoré majú kapacitnú rezervu na zásobovanie ďalších lokalít. V obciach Spišský Hrhov, Klčov a Nemešany spol. PVS nevlastní ani neprevádzkuje žiadnu infraštruktúru. Podľa predloženej projektovej dokumentácie má dôjsť k rekonštrukcii a sfunkčneniu v súčasnosti nevyužívaného vodojemu v Levoči a vybudovaniu nového vodovodu – výtlačného potrubia do navrhovaného vodojemu v Spišskom Hrhove.

Na základe uvedeného navrhujeme uzavrieť s PVS, a. s. ako stavebníkom tejto stavby zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena za účelom vytvorenia právneho vzťahu k pozemkom, ktoré by mali byť stavbou vodovodu dotknuté. Podľa ustanovení Článku 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení *sa zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby (OP) v zmysle osobitných právnych predpisov.* V tomto prípade je šírka OP stanovená na 1,8 m na každú stranu od osi potrubia. Pri predpokladanej dĺžke potrubia cca. 2 400 m bude rozsah vecného bremena predstavovať výmeru cca. 8 640 m². Jednorazová odplata by teda dosiahla výšku 129 600 eur (15,00 eur / m²).

Podľa Článku 16, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení *ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku Mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispieje k rozvoju Mesta, môže Mesto v prospech investora tejto stavby zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 15 eur/m² záberu. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ.*

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

Stanovisko **MK:**

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou **„SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prívodné potrubie Spišský Hrhov“** uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) medzi Podtatranskou vodárenskou spoločnosťou, a. s., IČO: 36485250, so sídlom Hraničná 662/17, 058 89 Poprad ako budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „PVS, a. s.“) a mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4/4, 05401 Levoča ako budúcim oprávneným z vecného bremena (ďalej len „mesto“) na účel realizácie stavby **„SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prívodné potrubie Spišský Hrhov“** za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy:

- a) po zrealizovaní stavby **„SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prívodné potrubie Spišský Hrhov“** PVS, a. s. zabezpečí porealizačné geodetické zameranie stavby, v rozsahu stavebných objektov SO-01-4 Rekonštrukcia prístupovej cesty k vodojemu a SO 02 Vodovod Levoča – Spišský Hrhov;

- b) po zrealizovaní stavby SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prírodné potrubie Spišský Hrhov“ PVS doručí v dohodnutej lehote mestu geometrický plán na zriadenie vecného bremena na umiestnenie tejto stavby s vyčíslením rozsahu vecného bremena;
- c) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča parc. č. KN-C 8404, KN-C 7113/1, KN-C 8336/7 a KN-C 8336/24 („služiace pozemky“);
- d) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacich pozemkoch umiestnenie stavebných objektov SO-01-4 Rekonštrukcia prístupovej cesty k vodojemu a SO 02 Vodovod Levoča – Spišský Hrhov, zrealizovaných v rámci stavby „SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prírodné potrubie Spišský Hrhov“ v súlade s projektovou dokumentáciou, vypracovanou spoločnosťou StVS servicing, s. r. o., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica mesiaci apríl 2024, hlavný projektant: Ing. Marek Ivanič;
 - trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavby „SKV Levoča – Spišský Hrhov – Klčov – Nemešany, VDJ – rozšírenie akumulácie a prírodné potrubie Spišský Hrhov“;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním povereným osobám vo výkone jeho práv z vecného bremena;
- e) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;
- f) záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote, počítanej odo dňa doručenia GP na zriadenie vecného bremena PVS, a. s.;
- g) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
- h) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu** vo výške **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku.

T: 31.12.2024

- Príjem: podľa rozsahu, určeného v geometrickom pláne, cca. 8 640 eur;

Nájom nehnuteľností:

11. Občianske združenie **VO-DOJEM, o. z.**, Duklianska 887/38B, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 54635560 (ďalej len „občianske združenie“) má záujem zrealizovať stavbu: „**Nízkokapacitné pobytové sociálne služby, Levoča**“ a to na pozemku v lok. sídl. Západ- parc. č. KN-C 3065/3 - zast. pl. a nád., s výmerou 1 993 m² vo vlastníctve spoločnosti ALTIS interier s. r. o.. Stavbu majú tvoriť dva 2-podlažné objekty určené pre nízkokapacitné sociálne pobytové zariadenia. Majú predstavovať Variant 2 rodinného typu bývania H pre 12 prijímateľov sociálnej služby, spolu pre 24 seniorov. Niektoré stavebné objekty, resp. časti stavebných objektov majú byť zrealizované na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Je to prístup k stavbe (SO 08 - Spevnené plochy a príjazdová cesta) a tiež inžinierske siete.

Občianske združenie požiadalo mesto o územné a stavebné povolenie. Pre účely spojeného územného a stavebného konania je potrebné, aby občianske združenie preukázalo svoj právny vzťah k pozemkom, ktoré majú byť stavebne dotknuté. Navrhujeme uzavrieť **zmiešanú zmluvu - Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** a to tak, že všetky pozemky, ktoré majú byť stavebne dotknuté budú v budúcnosti slúžiacimi pozemkami zaťaženými vecnými bremenami a navyiac časti pozemkov, celkom s výmerou 773 m², na ktorých má byť zrealizovaný stavebný objekt SO 08 – Spevnené plochy a príjazdová cesta, budú predmetom nájmu až do doby zriadenia vecného bremena.

V súlade s Čl. 22, ods. 4, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „zásady“) by výška nájomného bola **1 euro/m² /rok**, keďže pozemky budú významne zhodnotené realizáciou spevnených plôch a príjazdovej cesty, čo prispeje k rozvoju mesta. V tomto prípade môžeme postupovať podľa ustanovenie § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v spojení s Čl. 20, ods. 2, písm. c) Zásad, ktoré upravujú nájom majetku mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur; pričom podľa § 9aa, ods. 4, písm. e) zákona o majetku obcí, v spojení s Čl. 20, ods. 4, písm. e) Zásad sa hodnota nájomného na tento účel určí ako úhrn plnení poskytovaných mestu počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov (1 euro/m² /rok x 773 m² = 773 eur/rok x 10 rokov = 7 730 eur).

Podľa ustanovenia Čl. 16 Zásad:

- ods. 2: „ S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku Mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právných predpisov“;

- ods. 4: „ Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispieje k rozvoju Mesta, môže Mesto v prospech investora tejto stavby zriadiť vecné bremeno za **jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 15 eur/m² záberu**. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ“.

Je na rozhodnutí **MZ posúdiť, či zrealizovanie stavby je vo verejnom záujme alebo či výrazne prispieje k rozvoju Mesta a určiť výšku odplaty** za zriadenie vecného bremena.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „Nízkokapacitné pobytové sociálne služby, Levoča“ **uzavretie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „Zmluva“) medzi mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4/4, 05401 Levoča ako prenajímateľom a zároveň budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „mesto“) a občianskym združením **VO-DOJEM, o. z., Duklianska 887/38B, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 54635560** ako nájomcom a zároveň budúcim oprávneným z vecného bremena:

- **na prenájom časti pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Ul. J. Francisciho:**
 - parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 12 709 m² ;
 - parc. č. KN-C 3064/2 – orná pôda, s výmerou 1 234 m²;
- t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča; s celkovou výmerou 773 m² (podľa grafickej situácie); pre **VO-DOJEM, o. z., Duklianska 887/38B, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 54635560** na účel realizácie **stavebného objektu SO 08 – Spevnené plochy a príjazdová cesta**, za nájomné vo výške 1 euro/m² /rok, (t. j. 773 eur/rok), na dobu neurčitú, v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení;
- vo veci **budúceho zriadenia vecného bremena** za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy:
 - a) budúci oprávnený z vecného bremena umiestni na pozemkoch nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Ul. J. Francisciho, na vlastné náklady, stavebné objekty a to:
 - **SO 03: Vodovodné prípojky:** na pozemku parc. č. KN-C 3056/1;
 - **SO 04: Prípojky splaškovej kanalizácie:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3056/43;
 - **SO 06: STL plynová prípojka:** na pozemku parc. č. KN-C 3056/1;
 - **SO 07: NN prípojky, napojenie OEM:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3056/28;
 - **SO 08: Spevnené plochy a príjazdová cesta:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3064/2;v súlade s celkovou situáciou stavby s názvom: „NÍZKOKAPACITNÉ POBYTOVÉ SOCIÁLNE SLUŽBY LEVOČA, PARC. Č. 3065/3“, ktorú vypracoval: Ing. arch. Ivan Oliver Smolec v júli 2024;
 - b) po zrealizovaní stavby: „Nízkokapacitné pobytové sociálne služby, Levoča“ budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na svoje náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie týchto stavebných objektov s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu predloží mestu v dohodnutej lehote;
 - c) dojednanie zmluvnej pokuty spočívajúcej v záväzku budúceho oprávneného z vecného bremena zaplatiť mestu zmluvnú pokutu vo výške 2 000 eur v prípade, ak poruší záväzok v zmysle písm. b) tohto uznesenia;
 - d) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Ul. J. Francisciho:
 - parc. č. KN-C 3056/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 12 709 m² ;
 - parc. č. KN-C 3064/2 – orná pôda, s výmerou 1 234 m² ;
 - parc. č. KN-C 3056/43 – zast. pl. a nádv., s výmerou 118 m² ;
 - parc. č. KN-C 3056/28 – zast. pl. a nádv., s výmerou 226 m²**(„slúžiace pozemky“);**
 - e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiacie in rem v prospech každodobých vlastníkov stavby: „Nízkokapacitné pobytové sociálne služby, Levoča“ ako oprávnených z vecného bremena;
 - f) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacich pozemkoch umiestnenie **stavebných objektov a to:**
 - **SO 03: Vodovodné prípojky:** na pozemku parc. č. KN-C 3056/1;
 - **SO 04: Prípojky splaškovej kanalizácie:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3056/43;
 - **SO 06: STL plynová prípojka:** na pozemku parc. č. KN-C 3056/1;
 - **SO 07: NN prípojky, napojenie OEM:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3056/28;
 - **SO 08: Spevnené plochy a príjazdová cesta:** na pozemkoch: parc. č. KN-C 3056/1; parc. č. KN-C 3064/2;v súlade s celkovou situáciou stavby s názvom: „NÍZKOKAPACITNÉ POBYTOVÉ SOCIÁLNE SLUŽBY LEVOČA, PARC. Č. 3065/3“, ktorú vypracoval: Ing. arch. Ivan Oliver Smolec v júli 2024;

- trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním povereným osobám vo výkone jeho práv z vecného bremena;
- g) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;
- h) záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote; počítanej odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu Mestským zastupiteľstvom v Levoči;
- i) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
- j) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku;
- k) právo mesta i budúceho oprávneného z vecného bremena od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa, kedy k porušeniu došlo;

v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena zanikne nájom časti pozemkov parc. č. KN-C 3056/1 a KN-C 3064/2 s celkovou výmerou 773 m².

T: 31.05.2025

- Príjem: nájomné 773 eur/rok; odplata za zriadenie VB – podľa GP na zriadenie VB

12. Politické hnutie SLOVENSKO doručilo mestu Levoča dňa 16.10.2024 novú žiadosť o prenájom nebytového priestoru - skladu v objekte výrobnéj haly „M4“, s. č. 2848 vo vlastníctve Mesta Levoča. Pôvodnej nájomnej zmluve skončila platnosť k 20.09.2024. Žiadateľ svojou žiadosťou opäť požiadal mesto o prenájom skladových priestorov na obdobie ďalšieho roka (365 dní). Účelom prenájmu je skladový priestor administratívnej časti výrobnéj haly „M4“ s výmerou 65 m², ktorý vznikol rozdelením pôvodnej miestnosti označenej ako číslo 1.01. „Trafostanica“, s pôvodnou celkovou výmerou 120,53 m², na 2 samostatne využiteľné časti.

Podľa Čl. 20. bodu 2. písm. c) Zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení, možno majetok mesta dočasne prenajať inej právnickej alebo fyzickej osobe mimo OVS, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne sumu 20 000 eur. Minimálna výška nájomného podľa Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča je **20 eur/m²/rok**.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** prenájom nebytového priestoru – **skladu o výmere 65 m²**, ktorý vznikol oddelením pôvodnej miestnosti č. 1.01 „Trafostanica“, Administratívnej budovy výrobnéj haly „M4“, s.č.2848, na pozemku parc. č. KN-C 4588/6 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 824 m², evidovanej na LV č. 1 v k. ú. Levoča, pre politické hnutie SLOVENSKO, so sídlom ul. Zámocká 6873/14, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, za nájomné podľa Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča, vo výške **20 eur/m²/rok**, na dobu jedného roka (365 dní), v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb., Zákon o majetku obcí v platnom znení, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. O prenájom týchto nebytových priestorov doposiaľ nepožiadali iný záujemca a tak môžu byť dočasne využité ako skladové priestory za nájomné, ktoré bude tvoriť príjem Mesta.

T: 15.12.2024

- Príjem: 1 300,00 eur

Odpísanie pohľadávok:

13. Technické služby mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča (TSMĽ) požiadali o odpísanie pohľadávok podľa prílohy č. 1. Ide o pohľadávky, ktoré sú z rôznych dôvodov nevymožiteľné (napr. uznesenie príslušného súdu o zastavení exekúcie, uplynutie premlčacej doby na podanie návrhu na exekúciu, výmaz dlžníka z OR SR ex offio a podobne). Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 08.11.2024 odporučila tieto pohľadávky TSMĽ odpísať.

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

Primátor mesta **schvaľuje** odpísanie pohľadávok Technických služieb mesta Levoča, Hradby 2, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 1 spolu vo výške 9 614,63 eur.

T: 31.12.2024

Ukončenie nájmu:

14. Mesto Levoča uzavrelo dňa 16.04.2021 Nájomnú zmluvu č. 14998/2021/OM/363 na dobu neurčitú s **Bc. Viktóriou Tarbajovou**, so sídlom: Ul. Jána Francisciho 1620/6, 054 01 Levoča. Predmetom zmluvy bol prenájom pozemku v k. ú. Levoča, v lokalite sídl. Západ I., časť parc. č. KN-C 2888/1, s výmerou 9,5 m², za účelom umiestnenia predajného stánku. Listom zo dňa 07.10.2024 nám p. Tarbajová oznámila, že predajný stánok dňa 30.09.2024 z pozemku odstránila a že nemá záujem o ďalší prenájom pozemku a žiada o ukončenie prenájmu dohodou.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** ukončenie Nájomnej zmluvy č. 14998/2021/OM/363 s Bc. Viktóriou Tarbajovou, so sídlom Ul. Jána Francisciho 1620/6, 054 01 Levoča, na prenájom pozemku v k. ú. Levoča časť parc. č. KN-C 2888/1 v lokalite sídl. Západ, o výmere 9,5 m² dohodou k 30.11.2024.

T: 31.01.2025

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 11.11.2024

Príloha č. 1

Technické služby mesta Levoča

Názov a sídlo účtovnej jednotky					Zoznam pohľadávok	
					311 - Odberatelia	
					ku dňu 30.10.2024	
P. č.	Meno/názov dlžníka - odberateľa	IČO	Dátum vzniku	Číslo účtovného dokladu	Výška pohľadávky v €	Dôvod odpísania
1.	Štefan Mlynár	-	2006	2006040, 25, 60, 91	1 367,89	zastavená exekúcia
2.	Katarína Varčová	37480278	2007	20071	1 060,21	zastavená exekúcia
3.	Alžbeta Dunková	-	18.3.2008	1317800060	97,05	nemôže ísť na exekúciu
4.	Reštaurácia Slovenka	33059721	30.7.2008	1318800292	94,43	zastavená exekúcia
5.	Reštaurácia Slovenka	33059721	26.5.2009	1314900277	6,63	zastavená exekúcia
6.	Reštaurácia Slovenka	33059721	26.5.2009	1313900278	86,92	zastavená exekúcia
7.	Reštaurácia Slovenka	33059721	31.12.2010	1313000411	94,81	zastavená exekúcia
8.	Reštaurácia Slovenka	33059721	31.12.2011	1310100466	95,60	zastavená exekúcia
9.	Milorad Ninič - NMG - Sport	43420257	2008	1316800016	692,06	zastavená exekúcia
10.	Ing. Pavel Koščo - JAKO	17225761	18.12.2008	1317800620	31,70	zrušený konkurz
11.	Ing. Pavel Koščo - JAKO	17225761	8.1.2009	1319900007	19,22	zrušený konkurz
12.	Ing. Pavel Koščo - JAKO	17225761	8.1.2009	1318900008	136,58	zrušený konkurz
13.	Marcela Bangová	-	8.9.2009	1313900579	21,58	zastavená exekúcia
14.	ROFILSTAV s.r.o.	45416681	24.9.2014	1118400397	124,00	zlúčenie so spol. JAMOFLOOR, s.r.o., IČO 45416681, do ktorej sa zlučujú aj iné spol. za účelom likvidácie
15.	Margita Holubová	-	29.10.2014	1113400460	30,00	premlčané
16.	Vladimír Pišta	-	30.5.2016	1115600242	150,00	zrušený konkurz
17.	Vladimír Pišta	-	3.6.2016	1112600261	376,37	zrušený konkurz
18.	Mária Bosáková	-	7.7.2016	1112600342	24,97	zamietnutie návrhu vydania plat. rozkazu
19.	BG-SK, 8 s.r.o.	50442791	2.6.2017	1116700222	288,77	zlúčenie so spol. DORPACK s.r.o., IČO 47490632, do ktorej sa zlučujú aj iné spol. za účelom likvidácie
20.	GM-MOND s.r.o.	46906401	6.11.2018	1114800373	76,80	zastavená exekúcia
21.	Eko-plasty, s.r.o.	36215937	4.3.2013	1211300080	30,00	výmaz z OR SR ex offa
22.	Eko-plasty, s.r.o.	36215937	15.5.2013	1216300234	360,00	výmaz z OR SR ex offa
23.	Eko-plasty, s.r.o.	36215937	15.7.2013	1219300286	336,90	výmaz z OR SR ex offa
24.	Eko-plasty, s.r.o.	36215937	15.8.2013	1215300293	369,78	výmaz z OR SR ex offa
25.	FIAM s.r.o.	31718663	25.9.2013	1214300320	57,60	premlčané
26.	FIAM s.r.o.	31718663	15.10.2013	1211300349	486,60	premlčané
27.	FIAM s.r.o.	31718663	4.12.2013	1219300406	305,28	premlčané
28.	Zberné suroviny, a.s.	35701986	29.6.2015	1219500251	293,52	premlčané
29.	Zberné suroviny, a.s.	35701986	16.9.2015	1219500277	321,00	premlčané
30.	Zberné suroviny, a.s.	35701986	13.10.2015	1219500303	657,36	premlčané
31.	Zberné suroviny, a.s.	35701986	14.12.2015	1214500366	171,00	premlčané
SPOLU					8 264,63	
Názov a sídlo účtovnej jednotky					Zoznam pohľadávok	
					315 - Ostatné pohľadávky	
					ku dňu 30.10.2024	
P. č.	Meno/názov dlžníka	IČO	Dátum vzniku	Číslo účtovného dokladu	Výška pohľadávky v €	Dôvod odpísania
1.	OPN, s.r.o.	47010517	31.12.2019	16001	1 350,00	výmaz z OR SR ex offa
SPOLU					1 350,00	