

# MESTO LEVOČA

**Predmet rokovania:** Kúpa nehnuteľností  
Predaj nehnuteľností  
Nájom nehnuteľností  
Zriadenie vecného bremena  
Dohoda o určení výšky a spôsobe poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv / Zmluva o budúcej kúpnej zmluve  
Ukončenie výpožičky nebytového priestoru  
Dodatok k VZN o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta  
Vyradenie majetku z evidencie

**Pre:** Mestské zastupiteľstvo – 13.02.2025

**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:** 07.02.2025

## Kúpa nehnuteľností:

1. Mesto Levoča má zámer majetkoprávne vysporiadať pozemky pre budúcu výstavbu „**Cykloturistického chodníka Levoča, III. etapa**“. Geometrickým plánom č. 24/2022, vyhotoveným Ing. Petrom Garnekom dňa 22.04.2022 boli zamerané pozemky a ich časti, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 7255 (pôvodne k. ú. VO Javorina), vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe Ministerstva obrany SR, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava, IČO 30845572, v celosti. Po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností vznikli novovytvorené pozemky s celkovou výmerou 179 m<sup>2</sup>:

- parc. č. KN - C 9777/3 - ostatná plocha s výmerou 8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9982 - ostatná plocha s výmerou 27 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9985/3 - ostatná plocha s výmerou 63 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9985/4 - ostatná plocha s výmerou 27 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9784/4 - ostatná plocha s výmerou 24 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 10069/4 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 17 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 10071/5 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m<sup>2</sup>.

Dňa 25.11.2024 mesto požiadalo Ministerstvo obrany SR o odkúpenie týchto pozemkov za navrhovanú **cenu 10 eur/m<sup>2</sup>**, čo predstavuje celkovú kúpnu cenu **1 790,00 eur**. Z dôvodu majetkoprávneho usporiadania vlastníctva pozemkov pre všeobecne prospešné služby spočívajúce v rozvoji telesnej kultúry a podpory regionálneho rozvoja navrhujeme odkúpiť vyššie uvedené pozemky od SR a v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

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

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

MZ **schvaľuje kúpu nehnuteľností**, evidovaných na LV č. 7255 v k. ú. Levoča, a to pozemkov:

- parc. č. KN - C 9777/3 - ostatná plocha s výmerou 8 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9982 - ostatná plocha s výmerou 27 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9985/3 - ostatná plocha s výmerou 63 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9985/4 - ostatná plocha s výmerou 27 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 9784/4 - ostatná plocha s výmerou 24 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 10069/4 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 17 m<sup>2</sup>,
- parc. č. KN - C 10071/5 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 13 m<sup>2</sup>,

**od vlastníka: Slovenská republika, v správe Ministerstva obrany Slovenskej republiky**, Kutuzovova č. 8, 832 47 Bratislava, IČO: 30845572, v celosti, za kúpnu cenu **10,00 eur/m<sup>2</sup>** v celosti (1/1), a to z dôvodu majetkoprávneho usporiadania vlastníctva pozemkov pre všeobecne prospešné služby, spočívajúce v rozvoji telesnej kultúry a podpory regionálneho rozvoja, za kúpnu cenu spolu **1 790,00 eur**.

Celková výmera pozemkov je 179 m<sup>2</sup>.

T: 31.12.2025

- Výdaj: 1 790,00 eur

## Predaj nehnuteľností:

2. Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 21.11.2024 schválilo predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta, 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 formou obchodnej verejnej súťaže. Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bol mestu doručený jeden návrh kúpnej zmluvy. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 05.02.2025 návrh vyhodnotila a skonštatovala, že splnil podmienky OVS, a navrhla mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj uvedených nehnuteľností p. **Renáte Ruslanovej** za kúpnu cenu vo výške **60 000,00 eur**.

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

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

**a) MZ vyhodnocuje a prijíma** návrh kúpnej zmluvy p. Renáty Ruslanovej ako pre mesto Levoča najvhodnejší návrh kúpnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení vyhlásenej na predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, 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, t. č. zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči uznesením MZ v Levoči č. 7 zo dňa 21.11.2024 a ktoré boli uverejnené vyhlasovateľom na úradnej tabuli mesta Levoča, na internetovej stránke mesta, v regionálnej tlači a na realitných portáloch v mesiacoch december 2024 a január 2025.

**b) MZ schvaľuje** predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, 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, t. č. zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča) **pre Renátu Ruslanovú za kúpnu cenu 60 000,00 eur** v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: 60 000,00 eur

#### Nájom nehnuteľností:

**3.** Nemocnica AGEL Levoča má v areáli nemocnice zámer realizovať výstavbu **Regionálneho centra integrovanej zdravotnej starostlivosti (RCIZS)**. Podľa projektovej dokumentácie by stavba mala čiastočne zasahovať aj do pozemku parc. č. KN-C 1090/17 vo vlastníctve mesta Levoča. Tento pozemok však netvorí predmet nájmu podľa nájmovej zmluvy, uzavretej medzi mestom ako prenajímateľom a Nemocnicou AGEL Levoča ako nájomcom v roku 2008. Z uvedeného dôvodu navrhujeme uzavrieť nájomnú zmluvu, predmetom ktorej by mal byť nájom pozemku parc. č. KN-C 1090/17 pre Nemocnicu AGEL Levoča na účel realizácie a prevádzkovania stavby „Nemocnica AGEL Levoča – RCIZS“.

V súlade s Čl. 22, ods. 4, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „zásady“) je minimálna výška nájomného **1 euro / m<sup>2</sup> / rok**, keďže pozemky budú významne zhodnotené realizáciou stavby Nemocnica AGEL Levoča – RCIZS, čo prispeje k rozvoju mesta.

Podľa znaleckého posudku č. 9/2025 na stanovenie výšky nájomného, vypracovaného dňa 30.01.2025 znalcom Ing. Petrom Turekom je výška nájomného určená takto: **3,19 eur / m<sup>2</sup> / rok**, t. j. **28 518,60 eur / rok** za predmet nájmu.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme nájomné dohodnúť takto:

- **V čase realizácie stavby** (od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení stavby do 31.12.2026) vo výške **1,00 eur** ročne za celý predmet nájmu);
- **Po dokončení stavby** od 01.01.2027 do 31.12.2036 vo výške **5 eur / m<sup>2</sup> / rok** (44 700,00 eur ročne)

Celkový príjem mesta za celú dobu nájmu bude predstavovať sumu 447 002,00 eur.

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

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

MZ **schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov** nájom pozemku parc. č. **KN-C 1090/17** – ostatná plocha s výmerou 8 940 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Levoča, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 204, **pre spol. Nemocnica AGEL Levoča, a. s.**, so sídlom Probstnerova cesta 2/3082, Levoča, IČO: 36594849, na účel realizácie a prevádzkovania stavby „Nemocnica AGEL Levoča – RCIZS“, a to na dobu určitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2036, v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorým je podpora rozvoja mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste a za nájomné vo výške 447 002,00 eur za celú dobu a celý predmet nájmu (nájomné do 31.12.2026: 1,00 eur ročne, od 01.01.2027 do 31.12.2036: 44 700,00 eur ročne) v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Podľa znaleckého posudku č. 9/2025 na stanovenie výšky nájomného, vypracovaného dňa 30.01.2025 znalcom Ing. Petrom Turekom je výška nájomného určená takto: **3,19 eur / m<sup>2</sup> / rok**, t. j. **28 518,60 eur / rok** za predmet nájmu.

T: 31.05.2025

- Príjem: 447 002,00 eur

**4.** Dňa 28.01.2025 bola mestu doručená žiadosť hokejového klubu **HK Spiš Indians** o nájom časti pozemkov vo vlastníctve mesta, nachádzajúcich sa v areáli Tréningovej haly na ulici Športovcov v Levoči. Účelom nájmu je vybudovanie šatní a jednoduchého športoviska na rozcvičovanie hráčov pred zápasom. Na pozemku parc. č. KN-C 3240/11 medzi budovou tzv. „Kocky“ a tréningovou halou by na ploche s výmerou cca. 240 m<sup>2</sup> mali byť umiestnené a prevádzkované šatne pre športovcov, a na pozemku parc. č. KN-C 3240/9 za tréningovou halou by malo byť na ploche s výmerou cca. 500 m<sup>2</sup> umiestnené jednoduché športovisko.

Vzhľadom na záujem HK Spiš Indians čerpať na uvedený účel cudzie zdroje z Fondu na podporu športu navrhujeme MZ schváliť nájom pozemkov na účel realizácie tohto zámeru. V súlade s Čl. 22, ods. 4, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „zásady“) je minimálna výška nájomného **1 euro / m<sup>2</sup> / rok**, keďže pozemky budú významne zhodnotené, čo prispeje k rozvoju mesta.

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

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

MZ **schvaľuje** nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. území Levoča na ul. Športovcov, a to časti pozemku parc. č. KN-C 3240/9 - zast. pl. a nádv. s výmerou 425 m<sup>2</sup> a časti pozemku parc. č. KN-C 3240/11 - zast. pl. a nádv. s výmerou 227 m<sup>2</sup> podľa grafickej situácie, pre hokejový klub **HK Spiš Indians**, Športovcov 8, Levoča, SR na účel umiestnenia a prevádzkovania šatní, a realizácie výstavby športoviska na rozcvičovanie hráčov pred zápasom v súlade s podmienkami *Výzvy Fondu na podporu športu č. 2024/002 na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku v rámci programu „Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry“*, za nájomné vo výške 1 euro / m<sup>2</sup> /rok, na dobu neurčitú, v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 30.04.2025

- Príjem: 652,00 eur ročne

#### Zriadenie vecného bremena:

5. Listom zo dňa 03.12.2024 nás p. **Bc. Ladislav Vavřík** požiadal o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena za účelom zriadenia prístupovej komunikácie ku pozemku parc. č. KN-C 3404/2 - zast. plocha a nádvorie s výmerou 155 m<sup>2</sup>, oddelenej od pozemku KN-C 3404 - záhrada s výmerou 912 m<sup>2</sup> v podielovom spoluvlastníctve Bc. Ladislava Vavříka a Bc. Ladislava Vavříka. Na pozemku parc. č. 3404/2 má byť postavená garáž.

Rozsah vecného bremena a záber prístupovej komunikácie bol zakreslený geometrickým plánom č. 54258421-40/2024 zo dňa 26.09.2024, vyhotoveným geodetom Vladimírom Čechom, ako diel č. 1 s výmerou 8 m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely č. KN-E 1661 s výmerou 147 m<sup>2</sup> a diel č. 2 s výmerou 33 m<sup>2</sup>, odčlenený od parcely č. KN-E 1662, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 1 298 m<sup>2</sup>, obe parcely sú evidované na LV č. 4376 vo vlastníctve mesta. Výmera časti pozemkov pre zriadenie rozsahu vecného bremena je spolu 41 m<sup>2</sup>.

Podľa ustanovenia Čl. 16 ods. 2 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/m<sup>2</sup> záberu.

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

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

MZ **schvaľuje** zriadenie vecného bremena v prospech Bc. Ladislava Vavříka a Bc. Ladislava Vavříka ako oprávnenými z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, ako povinného z vecného bremena, trpieť na častiach pozemkov, a to:

- **parc. č. KN-E 1661**, druh pozemku trvalý trávny porast s výmerou 147 m<sup>2</sup>, **diel č. 1 s výmerou 8 m<sup>2</sup>**,  
- **parc. č. KN-E 1662**, druh pozemku ostatná plocha s výmerou 1298 m<sup>2</sup>, **diel č. 2 s výmerou 33 m<sup>2</sup>**,  
odčlenených Geometrickým plánom č. 54258421-40/2024 zo dňa 26.09.2024, vyhotovený geodetom Vladimírom Čechom, úradne overený Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pod zn. G1-338/24 dňa 09.10.2024:

- vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena a ním poverenými osobami cez slúžiace časti pozemkov, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena, alebo nimi poverených osôb cez slúžiace časti pozemkov, za účelom prístupu k novovytvorenému pozemku parc. č. KN-C 3404/2, druh pozemku zastavaná plocha s výmerou 155 m<sup>2</sup>;

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena, ním 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**, v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: (8 m<sup>2</sup> + 33 m<sup>2</sup>) x 15 eur/m<sup>2</sup> záberu = **615 eur**

6. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. ul. Popradská cesta v Levoči – parc. č. KN-E 7164/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 5 941 m<sup>2</sup>. **Peter Breja a manž. Alžbeta** sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v lok. Popradskej cesty, a to rodinného domu s. č. 915, pozemku parc. č. KN-C 2397/1, na ktorom je dom postavený a prilahlých pozemkov. Menovaní majú záujem zrealizovať stavbu: „**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU.**“ Niektoré stavebné objekty, resp. ich časť majú byť zrealizované na pozemku vo vlastníctve mesta – parc. č. KN-E 7164/2 a to:

- **SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY** – CHODNÍKODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ – SO.102, PLOCHA celkom 45,70 m<sup>2</sup>, z toho na pozemku mesta cca 30 m<sup>2</sup>, samotná realizácia tejto spevnenej plochy bude zahŕňať aj terénne úpravy, keďže na mieste je značné prevýšenie a bude potrebné realizovať násyp;

- **VODOVODNÁ PRÍPOJKA** – SO.201;

- **PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA** – SO.202.

Pre účely stavebného konania je potrebné, aby menovaní preukázali svoj právny vzťah k pozemku, ktorý má byť stavebne dotknutý. Navrhujeme uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. 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/m<sup>2</sup> záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych 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/m<sup>2</sup> záberu alebo bezodplatne. 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: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

MZ **schvaľuje** uzavretie **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** medzi mestom Levoča, so sídlom Nám. M. Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „**mesto**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“) a budúcimi oprávnenými z vecného bremena: **Peter Breja a manž. Bc. Alžbeta Brejová** (ďalej len „**budúci oprávnení z vecného bremena**“) za týchto podstatných obsahových podmienok **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „**Zmluva**“):

a) budúci oprávnení z vecného bremena zrealizujú v rámci stavby „**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU**“ na pozemku vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcom sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Popradská cesta v Levoči: **parc. č. KN-E 7164/2**, na vlastné náklady **stavebné objekty**:

- **SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY – CHODNÍKODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ – SO.102**, PLOCHA celkom 45,70 m<sup>2</sup>, z toho na pozemku mesta cca 30 m<sup>2</sup>, samotná realizácia tejto spevnenej plochy bude zahŕňať aj terénne úpravy, keďže na mieste je značné prevýšenie a bude potrebné realizovať aj násyp;
- **VODOVODNÁ PRÍPOJKA – SO.201**;
- **PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA – SO.202**;

podľa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ktorú vypracoval doc. Ing. Martin Lopusniak

PhD., autorizovaný stavebný inžinier v auguste 2024 - v súlade so situáciou s názvom:

„**REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU, KOORDINAČNÁ**

**SITUÁCIA – NOVÝ STAV**“ (č. výkresu C2.2);

b) po zrealizovaní stavebných objektov budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia na vlastné 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 doručia mestu v dohodnutej lehote;

c) dojednanie zmluvnej pokuty spočívajúcej v záväzku budúcich oprávnených z vecného bremena zaplatiť mestu zmluvnú pokutu vo výške 500 eur v prípade, ak porušia záväzok v zmysle písm. b) tohto uznesenia;

d) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Popradská cesta v Levoči: **parc. č. KN-E 7164/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 5 941 m<sup>2</sup>** („**slúžiaci pozemok**“);

e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiacie in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča - domu s. č. 915 postaveného na pozemku parc. č. KN-C 2397/1, pozemku parc. č. KN-C 2397/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 370 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 2398/2 – záhrada, s výmerou 7 m<sup>2</sup>; ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi sú t. č. budúci oprávnení z vecného bremena;

f) obsah vecného bremena bude:

- trpieť na slúžiacom pozemku **umiestnenie stavebných objektov a to**:

- **SPEVNENÁ PLOCHA ZO ZÁMKOVEJ DLAŽBY – CHODNÍKODSTAVNÁ PLOCHA PRE MOTOROVÉ VOZIDLÁ – SO.102**, PLOCHA celkom 45,70 m<sup>2</sup>, z toho na pozemku mesta cca 30 m<sup>2</sup>, samotná realizácia tejto spevnenej plochy bude zahŕňať aj terénne úpravy, keďže na mieste je značné prevýšenie a bude potrebné realizovať aj násyp;
- **NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA – SO.201**;
- **NAVRHOVANÁ PODZEMNÁ NN PRÍPOJKA – SO.202**;

podľa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ktorú vypracoval doc. Ing. Martin Lopusniak PhD., autorizovaný stavebný inžinier v auguste 2024 - v súlade so situáciou s názvom: „REKONŠTRUKCIA A STAVEBNÉ ÚPRAVY RODINNÉHO DOMU, KOORDINAČNÁ SITUÁCIA – NOVÝ STAV“ (č. výkresu C2.2);

- trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
  - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich 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/m<sup>2</sup> záberu** stavebne dotknutého pozemku;
- k) právo mesta i budúcich oprávnených 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.

T: 31.12.2025

- Príjem: cca 495 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade Zmluvy o zriadení vecného bremena

7. V januári 2022 uzavreli mesto Levoča a **MVDr. Eva Sabolová** Zmluvu o zriadení vecného bremena pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov pozemku parc. č. KN-C 297/8 vo vlastníctve MVDr. Evy Sabolovej ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča ako povinného z vecného bremena trpieť prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez pozemok vo vlastníctve mesta Levoča, nachádzajúceho sa v k. ú. Levoča, v lok. ul. Baštovej; parc. č. KN-C 297/9 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 79/2021 (68 m<sup>2</sup>), na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 15 eur/m<sup>2</sup> záberu slúžiaceho pozemku. Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bol povolený vo februári 2022. Vecné bremeno je zapísané v časti „C“ listu vlastníctva č. 1.

V septembri 2024 nás MVDr. Eva Sabolová požiadala o rozšírenie rozsahu zriadeného vecného bremena na 108 m<sup>2</sup>, podľa *geometrického plánu č. 66/2024 na rozšírenie a vyznačenie práva prechodu cez pozemok parc. č. 297/9*. Uznesením č. 17 z 15. zasadnutia MZ konaného dňa 12.09.2024 schválilo MZ toto rozšírenie rozsahu vecného bremena o 40 m<sup>2</sup> a to formou Dodatku č. 1 k Zmluve o zriadení vecného bremena č. 521/2022/OM/1 uzavretej dňa 20.01.2022 medzi mestom Levoča a MVDr. Evou Sabolovou. Dňa 30.10.2024 mesto a menovaná uzavreli takýto dodatok.

Podľa informácií z katastra nehnuteľností však rozsah vecného bremena nemožno rozšíriť dodatkom k zmluve, ktorej vklad práva bol už do katastra nehnuteľností povolený. Možno to teda zrealizovať tak, že pôvodné vecné bremeno z r. 2022 (s rozsahom 68 m<sup>2</sup>) sa zruší formou zmluvy, ktorá podlieha vkladu do katastra nehnuteľností a uzavrie sa nová Zmluva o zriadení vecného bremena na požadovaný rozsah 108 m<sup>2</sup> podľa GP č. 66/2024.

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

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

a) MZ **schvaľuje** zriadenie vecného bremena, pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov pozemku **parc. č. KN-C 297/8 – zast. pl. a nádv., s výmerou 59 m<sup>2</sup>** nachádzajúceho sa v katastrálnom území Levoča, ktorého vlastníčkou je t. č. **MVDr. Eva Sabolová** ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena **trpieť prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb** cez pozemok vo vlastníctve mesta Levoča, nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Baštovej v Levoči: **parc. č. KN-C 297/9 – zast. pl. a nádv., s výmerou 330 m<sup>2</sup> („slúžiaci pozemok“)** v rozsahu podľa geometrického plánu č. 66/2024, vyhotoveného dňa 02.09.2024 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, na dobu neurčitú, **za odplatu vo výške 15 eur/m<sup>2</sup> záberu slúžiaceho pozemku**, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: 1 620 eur

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

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

**b) MZ schvaľuje** zrušenie vecného bremena, pôsobiaceho in rem, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena **trpieť prechod a prejazd** oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez pozemok vo vlastníctve mesta Levoča, nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Baštovej v Levoči: **parc. č. KN-C 297/9 – zast. pl. a nád., s výmerou 330 m<sup>2</sup>** („slúžiaci pozemok“) v rozsahu podľa geometrického plánu č. 79/2021, vyhotoveného dňa 24.11.2021 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča **v prospech každodobých vlastníkov pozemku parc. č. KN-C 297/8 – zast. pl. a nád., s výmerou 59 m<sup>2</sup>**, ktorého vlastníčkou je t. č. MVDr. Eva Sabolová (oprávnení z vecného bremena), v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bol povolený Rozhodnutím Okresného úradu Levoča, katastrálneho odboru, č. vkladu: V 127/2022 zo dňa 16.02.2022 na základe Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 521/2022/OM/1, ktorú dňa 20.01.2022 uzavreli Mesto Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako povinný z vecného bremena a MVDr. Eva Sabolová, rod. Mikulová, nar. 24.12.1970, trvale bytom Československej armády 4732/18, 080 01 Prešov, SR ako oprávnená z vecného bremena. Vecné bremeno je zapísané v časti „C“ listu vlastníctva č. 1 k ú. Levoča.  
T: 31.12.2025

- Výdaj: 1 020 eur (menovaná ich zaplatila v r. 2022)

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

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

**c) MZ schvaľuje zrušenie Dodatku č. 1** k Zmluve o zriadení vecného bremena č. 521/2022/OM/1 zo dňa 20.01.2022 **uzavretého** medzi Mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča, SR ako povinným z vecného bremena a MVDr. Evou Sabolovou ako oprávnenou z vecného bremena **dňa 30.10.2024**.

T: 31.12.2025

- Výdaj: 600 eur (menovaná ich zaplatila v októbri 2024)

#### **Dohoda o určení výšky a spôsobe poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv/Zmluva o budúcej kúpnej zmluve:**

**8. Bc. Janka Faltinová** je vlastníčkou nehnuteľností v lok. Fedorkin jarok, a to chaty s. č. 2007, pozemku parc. č. KN-C 6687/11, na ktorom je chata postavená a príslušného pozemku - parc. č. KN-C 6687/125. Chatu postavili rodičia menovanej na základe stavebného povolenia z roku 1966. Užívanie chaty bolo povolené kolaudačným rozhodnutím z roku 1998. Menovaná nadobudla nehnuteľnosti darovaním od svojich rodičov v máji 2022.

Na chate zrealizovala stavebné úpravy, a to prístavbu chaty (zadná časť chaty). Podľa jej vyjadrenia boli pri rekonštrukcii využité pôvodné základy chaty. Až pri vyhotovovaní geometrického plánu sa zistilo, že časť vybudovaných základov vo výmere 21 m<sup>2</sup> zasahuje do pozemku vo vlastníctve mesta parc. č. KN-E 6685/1 – lesný pozemok. Menovaná si zabezpečila vypracovanie geometrického plánu a požiadala nás o predaj pozemku zastavaného stavbou chaty. Podľa GP je pozemok označený parc. č. KN-C 9940/7 s výmerou 21 m<sup>2</sup>.

Požadovaný pozemok je lesným pozemkom umiestneným mimo zastavaného územia obce (v extraviláne). Spoločnosť Lesy mesta Levoča, spol. s r. o. ho užívajú ako nájomcovia na základe nájomnej zmluvy s mestom Levoča. V stave registra „C“ je evidovaný na katastrálnej mape ako parcela **KN-C 9940/1 – lesný pozemok**, ku ktorému list vlastníctva nie je založený.

Majetkoprávne vysporiadanie pozemku je nevyhnutné pre skolaudovanie zrekonštruovanej chaty. Prevod vlastníctva požadovaného pozemku je možné realizovať až potom, čo príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva rozhodne o jeho vyňatí z plnenia funkcií lesov. Pre vydanie dodatočného stavebného povolenia na prístavbu k chate je potrebné, aby menovaná preukázala svoj právny vzťah k pozemku, ktorý má byť stavebne dotknutý. Navrhujeme preto nateraz uzavrieť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.

Menovaná požiadala Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor o vyňatie lesného pozemku z plnenia funkcií lesov. Podľa ustanovenia § 7, ods. 3 Zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení (ďalej len „Zákon o lesoch“) *ak o vydanie rozhodnutia o vyňatí žiada iná osoba ako vlastník, správca alebo osoba s iným právom k pozemku a stavbe, žiadosť musí obsahovať súhlas vlastníka alebo správcu dotknutého lesného pozemku a dohodu o určení výšky a spôsobe poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv (dohoda) (§35, ods.3)*. Uzatvorenie tejto dohody je zákonným predpokladom pre vydanie príslušného rozhodnutia orgánom štátnej správy lesného hospodárstva. Menovaná nám doručila návrh dohody.

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

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

**a) MZ schvaľuje** uzavretie **Dohody o určení výšky a spôsobe poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv** (ďalej len „Dohoda“), podľa ustanovenia § 35 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v platnom znení, medzi mestom Levoča, so sídlom Nám. M. Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako oprávneným (ďalej len „oprávnený“) a povinnou: Bc. Janka Faltinová (ďalej len „povinná“) s týmito podstatnými obsahovými náležitosťami:

- predmetom dohody je určenie výšky náhrady a spôsobu poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv ku ktorému má dôjsť v súvislosti s vysporiadaním objektu stavby na novovytvorenej parcele **č. KN-C 9940/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m<sup>2</sup>**, oddelenej na podklade geometrického plánu č. 12/2023, vyhotoveného dňa 08.05.2023 Jozefom CHOVANCOM, IČO: 14370093, s miestom podnikania 053 02 Klčov 91 z pozemku parc. č. KN-E 6685/1 – lesný pozemok, s výmerou 144 233 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7116 k. ú. Levoča ( v stave reg. „C“ pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. KN-C 9940/1 – lesný pozemok, s výmerou 116 265 m<sup>2</sup> – LV nezaložený);
- výška náhrady za obmedzenie vlastníckych práv: 1 euro, keďže nedôjde k výrubu lesných stromov a majetkovej ujme;
- spôsob poskytnutia náhrady za obmedzenie vlastníckych práv: peňažným plnením - bezhotovostným prevodom na účet oprávneného, do 10 dní odo dňa nadobudnutia platnosti dohody

T: 31.12.2025.

- Príjem: 1 euro

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

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

**b) MZ schvaľuje** uzavretie **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** medzi mestom Levoča, so sídlom Nám. M. Pavla 4/4, 054 01 Levoča ako budúcim predávajúcim (ďalej len „budúci predávajúci“) a budúcou kupujúcou: **Bc. Janka Faltinová** (ďalej len „budúca kupujúca“) za týchto podstatných obsahových podmienok **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva“)**:

- a) budúca kupujúca si zabezpečí na vlastné náklady, aby príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva - Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor rozhodol o vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesov;
- b) predmetom vyňatia z plnenia funkcií lesov bude pozemok parc. č. **KN-C 9940/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m<sup>2</sup>**, oddelený na podklade geometrického plánu č. 12/2023, vyhotoveného dňa 08.05.2023 Jozefom CHOVANCOM, IČO: 14370093, s miestom podnikania 053 02 Klčov 91 (ďalej len „GP“) z pozemku parc. č. KN-E 6685/1 – lesný pozemok, s výmerou 144 233 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7116 k. ú. Levoča ( v stave reg. „C“ pozemok evidovaný na katastrálnej mape ako parcela č. KN-C 9940/1 – lesný pozemok, s výmerou 116 265 m<sup>2</sup> – LV nezaložený) (ďalej len „**pozemok parc. č. KN-C 9940/7**“);
- c) k vyňatiu má dôjsť v súvislosti s vysporiadaním objektu stavby – chaty s. č. 2007 vo vlastníctve budúcej kupujúcej, ktorej zadná časť – prístavba sú postavené na **pozemku parc. č. KN-C 9940/7**;
- d) predmetom predaja bude **pozemok parc. č. KN-C 9940/7**;
- e) budúca kupujúca nadobudne **pozemok parc. č. KN-C 9940/7** v celosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1);
- f) predaj bude realizovaný podľa § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že pozemok parc. č. KN-C 9940/7 je zastavaný prístavbou k chate s. č. 2007 postavenej na pozemku parc. č. KN-C 6687/11, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2334 k. ú. Levoča na budúcu kupujúcu;
- g) keďže výška kúpnej ceny musí byť 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); zabezpečí si budúca kupujúca na vlastné náklady vypracovanie znaleckého posudku;
- h) výška kúpnej ceny bude 100 eur/m<sup>2</sup> (podľa Čl. 17 Zásad);
- i) obsahom kúpnej zmluvy bude záväzok kupujúcej 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;
- j) obsahom kúpnej zmluvy bude záväzok uzavrieť Kúpnu zmluvu až potom, čo príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva - Okresný úrad Poprad, pozemkový a lesný odbor rozhodne o vyňatí pozemku parc. č. KN-C 9940/7 z plnenia funkcií lesov a to v dohodnutej lehote počítanej odo dňa schválenia predaja Mestským zastupiteľstvom v Levoči.

T: 31.12.2025

- Príjem: 2 310 eur (kúpna cena: 2 100 eur + odplata na užívanie pozemku: 210 eur), až na podklade riadnej Kúpnej zmluvy

## Ukončenie výpožičky nebytového priestoru (Galéria):

9. Dňa 22.01.2025 bol Mestu Levoča doručený návrh na uzavretie dohody o skončení výpožičky od **Mestského kultúrneho strediska mesta Levoča**. MsKS má uzatvorenú zmluvu o výpožičke na nebytové priestory - Galériu o výmere 212 m<sup>2</sup>, na 1. poschodí predného traktu v budove Námestie Majstra Pavla č. 43. Z dôvodu ukončenia činnosti Galérie mesta Levoča MsKS žiada Zmluvu o výpožičke ukončiť dohodou k 28.02.2025 (Článok X. bod 1 písm. a) Zmluvy o výpožičke). Služby spojené s užívaním priestorov MsKS uhrádzalo samé.

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

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

MZ **schvaľuje** ukončenie Zmluvy o výpožičke č. 5497/2015/OM/1 zo dňa 27.02.2015 v znení jej dodatku č. 1 zo dňa 31.03.2015 a dodatku č. 2 zo dňa 25.01.2018, ktorá bola uzatvorená medzi Mestom Levoča ako Požičiatateľom a Mestským kultúrnym strediskom mesta Levoča, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 54, 054 01 Levoča ako Vypožičiatateľom, na nebytové priestory Galérie, nachádzajúce sa na 1. poschodí predného traktu, súp. č. 43, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 43, 054 01 Levoča, dohodou ku dňu 28.02.2025.

T: 28.02.2025

## Dodatok k VZN č. 9/2022 o pridelovaní nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča:

10. Mesto Levoča pripravilo zmenu **VZN č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča**. Ide o zmenu výšky fondu opráv v jednotlivých bytových domoch, kde sa tvorí fond opráv. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča uvedie do súladu ustanovenia VZN s ustanoveniami zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a taktiež zosúladienie so zmluvami so ŠFRB a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja o dotáciách na rozvoj bývania v znení neskorších predpisov.

Návrh zmeny VZN č. 9/2022 zároveň upravuje aj výšku nájomného v existujúcich bytových domoch skolaudovaných po 01.02.2001 v zmysle novej vyhlášky MD SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a to takto % nájmu ostáva, ale mení sa obstarávacía cena bytov a tým sa zmení výška nájomného v týchto bytových domoch (viď tabuľka č. 2):

- nájomné byty Levočské Lúky č. 25, 26, 27, 28	z 3,50%
- nájomné byty Rozvoj 21A,B	z 3,75%
- nájomné byty J. Francisciho 23A,B	z 3,75%
- nájomné byty Potočná ul. č. 38	z 3,50%
- nájomné byty Potočná ul. č. 39	z 3,50%
- nájomné byty Potočná ul. č. 40	z 3,50%

Suma mesačného nájomného na jeden byt sa zvýši cca o **16 až 42 eur**, v závislosti od veľkosti bytu.

Dôvodom návrhu na úpravu výšky nájomného je neustále zvyšovanie výdavkov z dôvodu inflácie a nárastu cien tovarov, prác a služieb na opravu a údržbou bytov v bytových domoch a poskytovanie služieb. Mesto Levoča ako správca bytov je povinná zabezpečiť funkčnosť a užívania schopnosť bytov v súlade s platnými právnymi predpismi. Predkladaný materiál má pozitívny dopad na príjmovú časť rozpočtu Mesta Levoča a predstavuje finančné prostriedky, ktoré budú použité na opravu a údržbu bytového fondu vo vlastníctve mesta Levoča.

Ďalej návrh VZN č. 9/2022 upravuje aj výšku nájomného v bytoch, ktoré sa nachádzajú v bytových domoch skolaudovaných do 31.01.2001, v zmysle novej vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, ktorá nadobúda účinnosť 1. januára 2025. Touto novou vyhláškou sa zrušilo opatrenie Ministerstva financií SR z 23. apríla 2008 č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov v znení opatrenia z 25. septembra 2008 č. 02/R/2008 a opatrenia z 1. decembra 2011 č. 01/R/2011, ktorou bola určená maximálna výška nájomného pre vybrané druhy bytov. Cieľom vyhlášky je snaha zabezpečiť dlhodobú udržateľnosť existujúcich nájomných bytov, ktorých obstaranie bolo zabezpečené z verejných zdrojov a sú vo vlastníctve štátu, vyšších územných celkov a obcí súčasne so zachovaním sociálnej funkcie takto regulovaného nájomného. Touto vyhláškou sa navrhuje maximálna cena ročného nájmu vo výške 5 % z hodnoty bytu v ocenené neupravenom položky podľa § 26 ods. 3 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov alebo z hodnoty bytu určenej podľa prílohy vyhlášky (§ 1 bod 1, písm. b)). Podľa § 4 vyhlášky cena nájmu bytu dohodnutá v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorého nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou novej vyhlášky a trvá aj po jej účinnosti, možno oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku zvýšiť najviac o 20%. Týmto spôsobom sa má predísť neprimeranému nárastu ceny nájmov bytov. Takýmto spôsobom je nárast ceny nájmov bytov rozložený do niekoľkých rokov. Tento postup sa použije aj v prípade, že s jedným nájomcom je uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú hoci aj opakovane. Zároveň v prípade nového nájomcu a uzatvorenia nájomnej zmluvy po dátume účinnosti novej vyhlášky sa určuje automaticky cena nájmu podľa § 1 ods. 1.

Návrh VZN tvorí prílohu č. 1 materiálu. Všetky zmeny v návrhu VZN sú vyznačené červenou farbou.

V tabuľke 1) a 2) uvádzame údaje o percentuálnej výške nájomného za užívanie nájomných bytov určených na sociálne bývanie, o výške splátok úveru ŠFRB a o tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv podľa jednotlivých bytových domov skolaudovaných po 01.02.2001.

1) **Pôvodná tabuľka výšky nájmu:**

Bytový dom (BD)	Obstarávacia cena (BD)	Ročné nájomné za BD	Ročné splátky úveru ŠFRB za BD		Fond opráv		Zostatok nájmu		
			%	%	%	%	%	%	
Železničný riadok 23	396 704,11	19 835,21	5,00	11 798,88	2,97	1 983,52	0,50	6 052,81	1,53
Levočské Lúky 25	120 042,76	4 201,50	3,50	-	-	600,21	0,50	3 601,29	3,00
Levočské Lúky 26	248 213,84	8 687,48	3,50	-	-	1 241,07	0,50	7 446,41	3,00
Levočské Lúky 27	248 210,57	8 687,37	3,50	-	-	1 241,05	0,50	7 446,32	3,00
Levočské Lúky 28	120 042,59	4 201,49	3,50	-	-	600,21	0,50	3 601,28	3,00
Rozvoj 21A,B	1 091 216,89	40 920,63	3,75	32 057,76	2,94	5 456,08	0,50	3 406,79	0,31
J. Francisciho 23A,B	1 091 216,89	40 920,63	3,75	32 057,76	2,94	5 456,08	0,50	3 406,79	0,31
Potočná 38	1 249 100,00	43 718,50	3,50	26 530,80	2,12	6 245,50	0,50	10 942,20	0,88
Potočná 39	1 392 133,81	48 724,86	3,50	24 362,24	1,75	6 960,67	0,50	17 401,95	1,25
Potočná 40	1 391 051,41	48 686,80	3,50	24 343,24	1,75	6 955,26	0,50	17 388,30	1,25
<b>SPOLU:</b>	<b>7 347 932,87</b>	<b>268 584,47</b>		<b>151 150,68</b>		<b>36 739,65</b>		<b>80 694,14</b>	

2) **Navrhovaná tabuľka po zvýšení obstarávacej ceny bytov a úprava fondu opráv :**

Bytový dom (BD)	Obstarávacia cena (BD)	Ročné nájomné za BD	Ročné splátky úveru ŠFRB za BD		Fond opráv		Zostatok nájmu		
			%	%	%	%	%	%	
Železničný riadok 23	561 538,61	28 076,93	5,00	11 798,88	2,11	8 423,08	1,50	7 854,97	1,39
Levočské Lúky 25	154 014,56	5 390,51	3,50	-	-	2 310,22	1,50	3 080,29	2,00
Levočské Lúky 26	318 457,61	11 146,01	3,50	-	-	4 776,86	1,50	6 369,15	2,00
Levočské Lúky 27	314 982,63	11 024,39	3,50	-	-	4 724,74	1,50	6 299,65	2,00
Levočské Lúky 28	154 014,56	5 390,51	3,50	-	-	2 310,22	1,50	3 080,29	2,00
Rozvoj 21A,B	1 359 653,70	50 987,01	3,75	32 057,76	2,36	13 596,54	1,00	5 332,71	0,39
J. Francisciho 23A,B	1 359 653,70	50 987,01	3,75	32 057,76	2,36	13 596,54	1,00	5 332,71	0,39
Potočná 38	1 493 299,77	52 265,49	3,50	26 530,80	1,78	14 933,00	1,00	10 801,69	0,72
Potočná 39	1 573 810,88	55 083,36	3,50	24 362,24	1,55	15 738,11	1,00	14 983,01	0,95
Potočná 40	1 572 589,79	55 040,64	3,50	24 343,24	1,55	15 725,90	1,00	14 971,50	0,95
<b>SPOLU:</b>	<b>8 862 015,81</b>	<b>325 391,86</b>		<b>151 150,68</b>		<b>96 135,21</b>		<b>78 105,97</b>	

V tabuľke č. 3 uvádzame prehľad o percentuálnej výške nájomného za užívanie nájomných bytov v bytových domov skolaudovaných do 31.01.2001 v zmysle § 1 a § 4 Vyhlášky č. 281/2024 Z. z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

**Vyhláška 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore**  
**Výška nájomného**

adresa	byť	m2	aktuálny nájom	§ 4 (20%)	§ 1, bod b)	1%
Rozvoj 1	byť č. 11	55,73	51,48	61,78	$55,73 \times 1620 = 90 282,60 \times 5\% = 4514,13 : 12 = 376,18 \text{ Eur}$	75,24
NT 4	byť č. 2	42,40	37,84	45,41	$42,40 \times 1620 = 68 688 \times 5\% = 3434,40 : 12 = 286,20 \text{ eur}$	57,24
NMP 43	byť č. 3	70,00	59,52	71,42	$70 \times 1620 = 113 400 \times 5\% = 5 670 : 12 = 472,50 \text{ eur}$	94,50
	byť č. 4	92,49	75,72	90,86	$92,49 \times 1620 = 149 833,80 \times 5\% = 7 491,69 : 12 = 624,31 \text{ eur}$	124,86
Kláštorská 27	byť č. 1	80,40	72,46	86,95	$80,40 \times 1620 = 130 248 \times 5\% = 6 512,40 : 12 = 542,70 \text{ eur}$	108,54
	byť č. 2	78,90	67,65	81,18	$78,90 \times 1620 = 127 818 \times 5\% = 6 390,90 : 12 = 532,58 \text{ eur}$	106,52
	byť č. 3	54,47	50,16	60,19	$54,47 \times 1620 = 88 241,40 \times 5\% = 4 412,07 : 12 = 367,67 \text{ eur}$	73,53
NMP 50-51	č.b. 1	29,95	27,38	32,86	$29,95 \times 1620 = 48 519 \times 5\% = 2 425,95 : 12 = 202,16 \text{ eur}$	40,43
	č.b. 2	50,57	40,30	48,36	$50,57 \times 1620 = 81 923,40 \times 5\% = 4 096,17 : 12 = 341,35 \text{ eur}$	68,27
	č.b. 3	26,05	27,38	32,86	$26,05 \times 1620 = 42 201 \times 5\% = 2 110,05 : 12 = 175,84 \text{ eur}$	35,17
	č.b. 4	21,58	23,63	28,36	$21,58 \times 1620 = 34 959,60 \times 5\% = 1 747,98 : 12 = 145,67 \text{ eur}$	29,13

č.b. 5	29,55	28,38	<b>34,06</b>	$29,55 \times 1620 = 47\,871 \times 5\% = 2\,393,55 : 12 = 199,46 \text{ eur}$	<b>39,89</b>
č.b. 6	36,25	34,32	<b>41,18</b>	$36,25 \times 1620 = 58\,725 \times 5\% = 2\,936,25 : 12 = 244,69 \text{ eur}$	<b>48,94</b>
č.b. 7	36,95	33,39	<b>40,07</b>	$36,95 \times 1620 = 59\,859 \times 5\% = 2\,992,95 : 12 = 249,41 \text{ eur}$	<b>49,88</b>
č.b. 8	23,05	25,13	<b>30,16</b>	$23,05 \times 1620 = 37\,341 \times 5\% = 1\,867,05 : 12 = 155,59 \text{ eur}$	<b>31,12</b>
č.b. 9	33,36	27,79	<b>33,35</b>	$33,36 \times 1620 = 54\,043,20 \times 5\% = 2\,702,16 : 12 = 225,18 \text{ eur}$	<b>45,04</b>
č.b. 10	20,80	24,23	<b>29,08</b>	$20,80 \times 1620 = 33\,696 \times 5\% = 1\,684,80 : 12 = 140,40 \text{ eur}$	<b>28,08</b>
č.b. 11	35,75	32,73	<b>39,28</b>	$35,75 \times 1620 = 57\,915 \times 5\% = 2\,895,75 : 12 = 241,31 \text{ eur}$	<b>48,26</b>
č.b. 12	26,80	27,15	<b>32,58</b>	$26,80 \times 1620 = 43\,416 \times 5\% = 2\,170,80 : 12 = 180,90 \text{ eur}$	<b>36,18</b>
č.b. 13	26,30	26,85	<b>32,22</b>	$26,30 \times 1620 = 42\,606 \times 5\% = 2\,130,30 : 12 = 177,53 \text{ eur}$	<b>35,51</b>
č.b. 14	53,32	40,03	<b>48,04</b>	$53,32 \times 1620 = 86\,378,40 \times 5\% = 4\,318,92 : 12 = 359,91 \text{ eur}$	<b>71,98</b>
č.b. 16	41,45	37,87	<b>45,44</b>	$41,45 \times 1620 = 67\,149 \times 5\% = 3\,357,45 : 12 = 279,79 \text{ eur}$	<b>55,96</b>
č.b. 17	20,15	23,77	<b>28,52</b>	$20,15 \times 1620 = 32\,643 \times 5\% = 1\,632,15 : 12 = 136,01 \text{ eur}$	<b>27,20</b>
č.b. 18	47,03	39,20	<b>47,04</b>	$47,03 \times 1620 = 76\,188,60 \times 5\% = 3\,809,43 : 12 = 317,45 \text{ eur}$	<b>63,49</b>
č.b. 19	42,88	34,39	<b>41,27</b>	$42,88 \times 1620 = 69\,465,60 \times 5\% = 3\,473,28 : 12 = 289,44 \text{ eur}$	<b>57,89</b>
č.b. 20	26,70	25,66	<b>30,79</b>	$26,70 \times 1620 = 43\,254 \times 5\% = 2\,162,70 : 12 = 180,23 \text{ eur}$	<b>36,05</b>
č.b. 21	46,00	36,41	<b>43,69</b>	$46,00 \times 1620 = 74\,520 \times 5\% = 3\,726 : 12 = 310,50 \text{ eur}$	<b>62,10</b>
č.b. 22	41,50	33,29	<b>39,95</b>	$41,50 \times 1620 = 67\,230 \times 5\% = 3\,361,50 : 12 = 280,13 \text{ eur}$	<b>56,03</b>
č.b.23	73,07	55,30	<b>66,36</b>	$73,07 \times 1620 = 118\,373,40 \times 5\% = 5\,918,67 : 12 = 493,22 \text{ eur}$	<b>98,64</b>

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

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

**a) MZ berie na vedomie** informáciu, že v zákonom stanovenej lehote neboli k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča č. ....../2025, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča, vznesené žiadne námietky a pripomienky.

T: ihneď

**b) MZ schvaľuje** Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. ....../2025, ktorým sa mení a dopĺňa VZN č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča, podľa predloženého návrhu.

T: ihneď

#### Vyradenie majetku z evidencie:

**11.** Vyrad'ovacia a likvidačná komisia vykonala v mesiaci február 2025 kontrolu majetku navrhnutého na vyradenie DIK. Vyrad'ovacia a likvidačná komisia zistila o uvedenom majetku skutočnosti, uvedené v prílohách č. 2 a 3. Vyrad'ovacia komisia považuje uvedený majetok za neupotrebitelný z dôvodov, uvedených v priložených tabuľkách.

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

Stanovisko MK:

**a) Základná škola Levoča, Gašpara Haina 37, 054 01 Levoča** požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 2). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 05.02.2025 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

MZ **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe ZŠ Levoča, Gašpara Haina 37, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 2, spolu v obstarávacej cene 11 617,87 eur.

**b) Základná škola Levoča, Námestie Štefana Kluberta 10, 054 01 Levoča** požiadala o vyradenie majetku (podľa prílohy č. 3). Ide o majetok, ktorý je opotrebovaný, zastaralý alebo poškodený. Vyrad'ovacia komisia na svojom zasadnutí dňa 05.02.2025 odporučila majetok vyradiť z evidencie majetku a následne ho zlikvidovať.

MZ **schvaľuje** vyradenie majetku z evidencie a následnú likvidáciu majetku mesta v správe ZŠ Levoča, Námestie Štefana Kluberta 10, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 3, spolu v obstarávacej cene 10 699,39 eur.

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 07.02.2025

## NÁVRH

Mesto Levoča v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

v y d á v a pre územie mesta Levoča

### VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE MESTA

č. /2025

ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča

#### Čl. I

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Levoča č. 9/2022 o pridelovaní mestských nájomných bytov vo vlastníctve mesta Levoča v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Levoča sa mení a dopĺňa takto:

(1) V Článku 3 v § 7, v bode 4 sa dopĺňa písm. f), ktorý znie:

f) je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu, rodinného domu, alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie na území Slovenskej republiky s výškou podielu  $\frac{1}{2}$  a viac, to isté platí aj pre osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti.

(2) V Článku 3 v § 7 sa dopĺňa bod (4.1), ktorý znie:

Mesto Levoča nemusí uzavrieť opakovanú nájomnú zmluvu s nájomcami, ktorí počas doby nájmu uhradili záväzky voči mestu po termíne splatnosti, a to najmä nájomné a úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu, daň z nehnuteľnosti, poplatok za komunálny odpad a drobné stavebné odpady, alebo pre vymoženie ktorých sa vedie súdny spor a exekučné konanie.

(3) V Článku 3 v § 7 sa mení bod 6, ktorý znie:

Nájomná zmluva ďalej obsahuje aj dohodu o finančnej zábezpeke, ktorá nesmie presiahnuť výšku maximálneho päťmesačného nájomného ustanoveného podľa zákona o cenách.

(4) Článok 3 § 8 sa mení a dopĺňa takto:

(1) Výška ročného nájomného je určená v percentuálnom vyjadrení z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov v súlade so zákonom č. 18/1996 Zb. o cenách v znení neskorších predpisov a vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a to:

a)	nájomné byty Železničný riadok č. 23	5,00 %
b)	nájomné byty Levočské Lúky č. 25,26,27,28	3,50 %
c)	nájomné byty Rozvoj č. 21A,B	3,75 %
d)	nájomné byty J. Francisciho č. 23A,B	3,75 %
e)	nájomné byty Potočná ul. č. 38	3,50 %
f)	nájomné byty Potočná ul. č. 39	3,50 %
g)	nájomné byty Potočná ul. č. 40	3,50 %

(2) Mesto Levoča tvorí Fond prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ročne v percentuálnom vyjadrení z obstarávacích nákladov na obstaranie nájomných bytov v súlade so Zák. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, Zmluvami o poskytnutí dotácie na výstavbu nájomných bytov uzatvorených do 31.12.2010 a to:

a)	nájomné byty Železničný riadok č. 23	1,50 %
b)	nájomné byty Levočské Lúky č. 25,26,27,28	1,50 %
c)	nájomné byty Rozvoj č. 21A,B	1,00 %
d)	nájomné byty J. Francisciho č. 23A,B	1,00 %
e)	nájomné byty Potočná ul. č. 38	1,00 %
f)	nájomné byty Potočná ul. č. 39	1,00 %
g)	nájomné byty Potočná ul. č. 40	1,00 %

(3) Mesto Levoča netvorí osobitný rezervný fond v bytovom dome súp. č. 3381, Potočná ulica č. 38, keďže všetky byty sú vo vlastníctve mesta Levoča.

(4) Pravidlá tvorby a použitia mimorozpočtového peňažného Fondu prevádzky, údržby a opráv bytovej budovy ustanovuje Smernica tohto Fondu, ktorú vydá primátor mesta.

(5) Mesto Levoča používa príjmy z nájmu nájomných bytov na splácanie úveru poskytnutého Štátnym fondom rozvoja bývania na obstaranie bytov a ďalej na úhradu výdavkov súvisiacich so správou nájomných bytov na účel sociálneho bývania.

(5) Článok 4, § 10 sa nahrádza novým znením:

(1) Cena ročného nájmu bytu vo vlastníctve mesta, ku ktorým mesto Levoča nadobudlo vlastnícke právo prechodom na základe § 2 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo bytu obstaraného z prostriedkov štátneho rozpočtu, štátneho fondu, rozpočtu obce alebo rozpočtu vyššieho územného celku sa určuje vyhláškou Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore, podľa § 1 bod 1, písm. b).

(2) Cena nájmu bytu dohodnutá v nájomnej zmluve s nájomcom, ktorému nájomný vzťah vznikol pred účinnosťou vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore a trvá aj po jej účinnosti, sa oproti predchádzajúcemu roku zvýši o 20 %; ide o byty skolaudované do 31. januára 2001.

(3) Cena ročného nájmu bytu vo vlastníctve obce sa určuje vo výške 1 % z hodnoty bytu, platí pre nájomné zmluvy uzatvorené s novým nájomcom po dátume účinnosti Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore; ide o bytové domy skolaudované do 31. januára 2001.

## Čl. II

- (1) Uznesením č. .... na svojom ..... zasadnutí konanom dňa ..... Mestské zastupiteľstvo v Levoči schválilo tento doplnok Všeobecne záväzného nariadenia č. ..../2025.
- (2) Toto Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda platnosť dňom jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta a účinnosť dňom 01.03.2025.

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA  
primátor mesta

Vyvesené dňa: .....

Zvesené dňa: .....

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom (mestskom) úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Adresa: Mesto Levoča,

Mestský úrad, Nám. M. Pavla č. 4, 054 01 Levoča; alebo martin.drahomirecky@levoca.sk

### Príloha č. 2

#### ZŠ Levoča, Ul. Gašpara Haina 37, 054 01 Levoča

Inventár. číslo	Druh majetku	Rok	ks	OC v €	OC v €	ZC v €	Dôvod vyradenia
		nadobudnutia		spolu			
29-4-541	Konvektomat + zmäččovač vody	2007	1	11 617,87	11 617,87	0,00	nefunkčný

### Príloha č. 3

#### ZŠ Levoča, Námestie Štefana Kluberta 10, 054 01 Levoča

Inventár. č.	Druh majetku	Rok nadobud.	Ks	OC v €	ZC v €	Poznámka
0000051	OTE do 500 UP	2007	1	10699,39	0,00	nefunkčný