

# MESTO LEVOČA

**Predmet rokovania:** Predaj nehnuteľností  
Kúpa hnutel'ného majetku  
Nájom nehnuteľností  
Nájom nebytových priestorov  
Prenájom poľnohospodárskej pôdy  
Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča  
Zrušenie uznesenia

**Pre:** Mestské zastupiteľstvo - 21.09.2023

**Predkladá:** Mgr. Martin Drahomirecký

**Spracovateľ:** Mgr. Anna Belková  
Emília Combová  
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:** 14.09.2023

## Predaj nehnuteľností:

1. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **535** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 269 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 801 m<sup>2</sup>. Stavba z r. 1880 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničená a nachádza sa v nej spolu 7 bytov. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov 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. 20 v obchodnej verejnej súťaži 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 znaleckého posudku. Podľa znaleckého posudku, vypracovaného Ing. Jánom Baculákom – znalcom z odboru stavebníctva je všeobecná hodnota nehnuteľností 85 222,79 eur (stavby: 56,843,36 eur; pozemok: 28 379,43 eur), zaokrúhlene **85 200,00 eur**.

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

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

**MZ schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 535 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 269 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 801 m<sup>2</sup>, na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a **podmienky súťaže** podľa prílohy č. 1.

T: 31.12.2023

- príjem: minimálne 85 200,00 eur

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 m<sup>2</sup>. Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať. Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme 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 v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa znaleckého posudku. Podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Petrom Turekom – znalcom z odboru stavebníctva je všeobecná hodnota nehnuteľností 197 755,25 eur (stavby: 139 721,65 eur; pozemok: 58 033,60 eur), zaokrúhlene **198 000,00 eur**.

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

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

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

T: 31.12.2023

- príjem: minimálne 198 000,00 eur

## Kúpa hnutel'neho majetku:

3. Z dôvodu pripravovanej rekonštrukcie objektov telocvične a jedálne **Základnej školy na ul. Gašpara Haina** v Levoči vstúpilo mesto do rokovaní so spol. **STEFE** ako vlastníkom a prevádzkovateľom kotolne v tejto škole. Na základe dohody dôjde k 31.12.2023 k ukončeniu zmluvných vzťahov so spol. **STEFE**, mesto odkúpi technologické zariadenie kotolne a následne ho odovzdá do správy školy, ktorá si prevádzku kotolne bude zabezpečovať vo vlastnej réžii. To by malo prispieť k zníženiu celkových nákladov na kúrenie a prípravu teplej vody. Zostatková hodnota tohto majetku bude ku dňu 31.12.2023 spolu **8 536,98 eur s DPH**.

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

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

MZ **schvaľuje** kúpu dlhodobého hmotného majetku – technologického zariadenia kotolne v objekte ZŠ na ul. Gašpara Haina v Levoči od spol. **STEFE ECB, s. r. o.**, Zvolenská cesta 1A, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 35889080, a to: technické zhodnotenie stavby, plynová prípojka, kotol, merací a regulačný riadiaci systém, úpravňu vody, čerpadlá ÚK, komín, technológia na prípravu ÚK a merače tepla, rok obstarania 2007, za kúpnu cenu 8 536,98 eur.

T: 31.12.2023

- výdaj: 8 536,98 eur

#### Nájom nehnuteľností:

4. Dňa 31.03.2023 bola mestu doručená žiadosť **Operačného strediska záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky (OS ZZS)** o schválenie zámeru výstavby dvojposádkovej stanice záchrannej zdravotnej služby (ZZS) na časti pozemkov vo vlastníctve mesta, nachádzajúcich sa v areáli levočskej nemocnice. Výstavba stanice ZZS má byť zabezpečená z prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti (Komponent 11: Moderná a dostupná zdravotná starostlivosť, Investícia 4: Výstavba a obnova staníc ZZS). Ukončenie výstavby je plánované v prvej polovici roka 2025. OS ZZS sa zároveň obrátila na mestské zastupiteľstvo so žiadosťou o zohľadnenie účelu plánovanej investície pri schvaľovaní výšky nájomného a navrhla uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov s ročným nájomným 1 euro za celý predmet nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Stavba stanice ZZS má byť umiestnená na častiach pozemkov parc. č. KN-C 1116/1 a KN-C 1118 na hranici nemocničného areálu a ulice Fraňa Kráľa, pričom celková výmera stavbou dotknutého pozemku je cca. 489 m<sup>2</sup>. Výjazd vozidiel ZZS má byť orientovaný na ulicu Fraňa Kráľa. V prípade realizácie výstavby stanice ZZS bude potrebné odstrániť stavbu s. č. 3100 (samostatne stojaca garáž) vo vlastníctve mesta.

MZ v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 04.05.2023 schválilo zámer prenajať časť pozemkov vo vlastníctve mesta na tento účel. Dňa 24.08.2023 bol mestu zo strany OS ZZS doručený návrh nájomnej zmluvy. Podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno tento nájom schváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov.

Minimálna výška nájomného určená podľa Článku 22 ods. 4 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (Zásady) je 1,00 eur /m<sup>2</sup> / rok. V zmysle ustanovení Článku 21, ods. 2 a Článku 14, ods. 3 Zásad v prípade významného zhodnotenia nehnuteľností a rozvoja mesta v oblasti zdravotných potrieb môže výšku nájomného určiť mestské zastupiteľstvo.

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

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

MZ **schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov** nájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice AGEL Levoča, k. ú. Levoča, a to časti pozemku parc. č. KN-C 1116/1 s výmerou 313 m<sup>2</sup> a časti pozemku KN-C 1118 s výmerou 176 m<sup>2</sup>, teda s celkovou spoločnou výmerou 489 m<sup>2</sup>, **pre Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky**, Trnavská cesta 8/A, P. O. BOX 93, Bratislava 25, SR, na dobu určitú 10 rokov za nájomné vo výške 1,00 eur ročne za celý predmet nájmu, na účel výstavby a prevádzkovania dvojposádkovej stanice Záchrannej zdravotnej služby, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho vo významnom zhodnotení predmetu nájmu a rozvoji mesta v oblasti zdravotných potrieb.

T: 31.10.2023

- Príjem: 10,00 eur

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

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

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

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

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

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

Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
4588/84	C	402	ostatná plocha
4588/85	C	527	ostatná plocha
4588/86	C	432	ostatná plocha
4588/87	C	576	ostatná plocha
4588/88	C	167	zastavaná plocha
4588/89	C	94	zastavaná plocha
4588/90	C	1 639	zastavaná plocha
4588/91	C	478	zastavaná plocha
4588/92	C	3 240	ostatná plocha
4588/96	C	2 107	zastavaná plocha
4588/97	C	27	zastavaná plocha
4588/108	C	466	zastavaná plocha
4588/110	C	4 693	zastavaná plocha
4588/111	C	80	zastavaná plocha
4588/112	C	1 582	zastavaná plocha

T: 31.10.2023

- Príjem: 49 530,00 eur / rok

**6. Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s.** nám listom dňa 12.7.2023 oznámila, že má záujem o prenájom pozemkov v lok. Lev. Dolina, a to pozemku parc. č. KN-C 10270/2 – zast. pl., s výmerou 24 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavená stavba vodojemu, a pozemku parc. č. KN-C 10270/3 – zast. pl., s výmerou 352 m<sup>2</sup>, na ktorom je zrealizovaná stavba oplotenia a zároveň aj ochranné pásmo vodojemu. Stavba vodojemu bola postavená v rámci hlavnej stavby „Inžinierske siete Levočská Dolina“, na ktorú bolo dňa 04.07.2007 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Poprade stavebné povolenie a dňa 28.12.2009 bolo vydané užívacie povolenie, ktoré je zároveň kolaudačným rozhodnutím. Vodná stavba 100 m<sup>3</sup> vodojemu slúži pre občanov žijúcich na Lev. Doline ako jediná zásobáreň pitnej vody.

Ustanovenie § 9a, ods. 9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení umožňuje schváliť tento prenájom nehnuteľností, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý bude schválený 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov.

Podľa Článku 22 ods. 4 písm. d hore cit. zásad minimálna výška nájomného za všetky pozemky je 1,00 eur/m<sup>2</sup>/rok a to v prípade ak žiadateľ o nájom pozemkov preukáže, že pozemky budú pre občanov žijúcich na Lev. Doline ako zásobáreň prítmej vody významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju Mesta alebo v prípade, že žiadateľ užíva pozemok bez právneho dôvodu preukázateľne najmenej 5 rokov.

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

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

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov nájom nehnuteľností v lok. Lev. Dolina, k. ú. Levoča, vo vlastníctve Mesta Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 10270/2 – zast. pl., s výmerou 24 m<sup>2</sup>, na ktorom je postavená stavba vodojemu a pozemku parc. č. KN-C 10270/3 – zast. pl., s výmerou 352 m<sup>2</sup>, na ktorom je zrealizovaná stavba oplotenia a je zároveň aj ochranným pásmom vodnej stavby vodojemu, pričom vlastníkom stavieb je žiadateľ, **pre Podtatranskú vodárenskú spoločnosť, a. s.**, so sídlom Hraničná č. 662/17, Poprad, SR, IČO: 36 485 250, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 1,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemky sú zastavané stavbami vo vlastníctve žiadateľa, na ktoré bolo dňa 4.7.2007 vydané Obvodným úradom životného prostredia v Poprade, pod č. 2007/000202-03 KN stavebné povolenie a dňa 28.12.2009 pod č. 2009/00496/04-FB bolo vydané užívacie povolenie, ktoré je zároveň kolaudačným rozhodnutím, pričom hlavná stavba 100 m<sup>3</sup> vodojem, slúži pre občanov žijúcich na Lev. Doline, ako jediná zásobáreň pitnej vody.

T: 31.03.2024

- Príjem: 376 eur/rok

## Nájom nebytových priestorov

7. Politická strana, hnutie, **OLANO A PRIATELIA: OBYČAJNÍ ĽUDIA (OLANO), NEZÁVISLÍ KANDIDÁTI (NEKA), NOVA, SLOBODNÍ A ZODPOVEDNÍ, PAČIVALE ROMA, MAGYAR SZÍVEK**, IČO:42287511 so sídlom ul. Zámocká 6873/14 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, doručilo dňa 04.09.2023 mestu Levoča žiadosť o prenájom nebytového priestoru (skladu s výmerou 65 m<sup>2</sup>) v objekte Administratívnej budovy výrobnjej haly „M4“ vo vlastníctve Mesta Levoča, nachádzajúcej sa v HPZ Levoča – Juh. Uvedený skladový priestor žiadajú prenajať na dobu určitú jeden rok.

Podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno tento nájom chváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. Vzhľadom na to, že tento priestor je dlhodobo nevyužívaný a okrem svietidiel v ňom nie sú dostupné žiadne iné siete, navrhujeme ho prenajať v súlade s Čl. 14, bod 1 Zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení, na základe ktorého možno majetok, ktorý je určený svojím charakterom na verejný záujem a rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, športových alebo kultúrnych potrieb Mesta alebo uzatvorenie mimosúdnych dohôd prenechať na dočasné užívanie po schválení Mestským zastupiteľstvom. Minimálna výška nájomného podľa Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča je **20 eur/m<sup>2</sup>/rok**.

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

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

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov prenájom nebytového priestoru – **skladu o výmere 65 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením pôvodnej miestnosti č. 1.01 „Trafostanica“, Administratívnej budovy výrobnjej haly „M4“, s. č. 2 848, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 4588/6 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 824 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 1 v k. ú. Levoča, pre politickú stranu, hnutie **OLANO A PRIATELIA: OBYČAJNÍ ĽUDIA (OLANO), NEZÁVISLÍ KANDIDÁTI (NEKA), NOVA, SLOBODNÍ A ZODPOVEDNÍ, PAČIVALE ROMA, MAGYAR SZÍVEK**, IČO:42287511 so sídlom ul. Zámocká 6873/14 81101 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, za nájomné v zmysle podľa Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča vo výške **20 eur/m<sup>2</sup>/rok**, na dobu jeden rok, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že ide o nájom nebytového priestoru, ktorý je dlhodobo nevyužívaný a ktorý Mesto v súčasnosti nepotrebuje na plnenie svojich úloh. O prenájom týchto nebytových priestorov doposiaľ nepožiadala iný záujemca a tak môžu byť dočasne využité ako skladové priestory za nájomné, ktoré bude tvoriť príjem Mesta.

T: 30.09.2023

- Príjem: 1 300,00 eur

8. Mesto Levoča je vlastníkom stavby súp. č. 28, na pozemku parc. č. KN-C 860, k. ú. Levoča, na **Námestí Majstra Pavla č. 28**. Po ukončení nájomnej zmluvy č. 21646/SMM/09/14 zo dňa 31.07.2009 na základe podanej výpovede doterajšieho užívateľa nebytových priestorov Jána Buríka - geodeta, bude ukončený nájomný vzťah ku dňu 30.09.2023 a budú voľné nebytové priestory so sociálnym zariadením na prízemí ľavej časti budovy, ktoré sú využívané ako geodetická kancelária na administratívne účely v uvedenom rozsahu:

m. č. 1	kancelária	o výmere	21,60 m <sup>2</sup>
m. č. 2	soc. zariadenie	o výmere	1,55 m <sup>2</sup>
<b>spolu s výmerou</b>			<b>23,15 m<sup>2</sup></b>

Po ukončení doterajšieho nájomného vzťahu ku dňu 30.09.2023 navrhujeme tieto priestory prenajať v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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

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

MZ **schvaľuje** prenájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 23,15 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte Námestie Majstra Pavla č. 28, v stavbe s. č. 28, na pozemku parc. č. KN-C 860, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schvaľuje tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- a) účel nájmu : kancelárske priestory, realitné kancelárie, cestovné kancelárie
- b) minimálna výška nájomného : podľa zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení
- c) doba nájmu : neurčitá
- d) výpovedná lehota : tri mesiace
- e) lehota na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy vrátane príloh (ďalej len „návrh“): 14.00 hod. dňa, ktorý predchádza dňu konania zasadnutia majetkovej komisie v tom ktorom mesiaci;
- f) spôsob podávania návrhov: v zalepenej obálke s označením „Nebytový priestor – Nám. Majstra Pavla č.28 – prízemie“ a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ s doručením osobne na č. dverí 25 – 1. posch. budovy MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča;
- g) vyhradenie si práva mesta podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť;
- h) navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži;
- i) navrhovatelia môžu predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom mesta;
- j) prijatie návrhu vybraného mestom ako najvhodnejší z predložených návrhov mesto oznámi na internetovej stránke mesta do 30 dní odo dňa konania zasadnutia MZ, na ktorom bol návrh prijatý;
- k) oprávnenie mesta odmietnuť všetky doručené návrhy;
- l) oprávnenie mesta návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže ak návrh nespĺňa podmienky súťaže alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto zjavne nevýhodné.

T: 31.10.2023

- príjem: podľa účelu využitia v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča

9. Mesto Levoča má k dispozícii na prenájom nevyužitý **sklad oceľových profilov** o výmere 320 m<sup>2</sup> v areáli HPZ, ktorý sa nachádza v objekte súpisné číslo 2857. Nebytový priestor odovzdala spoločnosť Helske a nájomca výrobné haly M4 – spol. Levotec neprejavil o tento sklad záujem. V súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí má mesto zámer tento nebytový priestor prenajať formou obchodnej verejnej súťaže.

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

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

MZ **schvaľuje** prenájom nebytového priestoru skladu s výmerou 320 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa v objekte súpisné číslo 2857, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 4588/5 v k. ú. Levoča v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča, Novoveská cesta, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schvaľuje tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- a) účel nájmu : skladové priestory
- b) minimálna výška nájomného : 20 eur/m<sup>2</sup>/rok
- c) doba nájmu : neurčitá
- d) výpovedná lehota : tri mesiace
- e) lehota na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy vrátane príloh (ďalej len „návrh“): 14.00 hod. dňa, ktorý predchádza dňu konania zasadnutia majetkovej komisie v tom ktorom mesiaci;
- f) spôsob podávania návrhov: v zalepenej obálke s označením „Nebytový priestor – Novoveská cesta 40“ a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ s doručením osobne na č. dverí 25 – 1. posch. budovy MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča;
- g) vyhradenie si práva mesta podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť;
- h) navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži;
- i) navrhovatelia môžu predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom mesta;
- j) prijatie návrhu vybraného mestom ako najvhodnejší z predložených návrhov mesto oznámi na internetovej stránke mesta do 30 dní odo dňa konania zasadnutia MZ, na ktorom bol návrh prijatý;
- k) oprávnenie mesta odmietnuť všetky doručené návrhy;
- l) oprávnenie mesta návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže ak návrh nespĺňa podmienky súťaže alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto zjavne nevýhodné.

T: 31.12.2023

- Príjem: minimálne 6 400,00 eur/rok

**10.** Dňa 30.08.2023 bola mestu Levoča doručená žiadosť Občianskeho združenia **MAS LEV, o. z.** o zmenu výmery podlahovej plochy v nebytovom priestore, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 28 v Levoči. O zníženie výmery plochy o 47,35 m<sup>2</sup> žiadajú z dôvodu nepotrebnosti niektorých miestnosti v nebytovom priestore. V súčasnosti využívajú celý nebytový priestor o výmere 118,13 m<sup>2</sup>. V prípade, že žiadosť bude vyhovieť, náklady na zvyšnú časť nebytového priestoru bude musieť znášať mesto. Nebytový priestor má len jeden vstup, čo znamená, že zvyšnú časť nebytového priestoru nebude možné prenajať inému záujemcovi.

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

MZ **schvaľuje** uzavretie Dodatku č. 1 k Zmluve č. 3276/SMM/11/1 o nájme nebytových priestorov zo dňa 24.02.2011, uzavretej medzi Mestom Levoča ako prenajímateľom a **Občianskym združením MAS LEV o. z.**, IČO: 42084636 ako nájomcom, predmetom ktorého je zmena predmetu nájmu, a to zníženie výmery podlahovej plochy nebytového priestoru o 47,35 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na 2. poschodí vľavo v zadnom trakte, súp. č. 28, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 28 v Levoči, s účinnosťou od 01.01.2024.  
T: 31.12.2023

#### **Prenájom poľnohospodárskej pôdy:**

**11.** Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 22.06.2023 schválilo **prenájom pozemkov - poľnohospodárskej pôdy** v lokalite Levočské Lúky k. ú. Levoča, a to formou obchodnej verejnej súťaže (OVS). Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bolo mestu doručených 5 návrhov nájomnej zmluvy, ktoré Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 13.09.2023 vyhodnotila, skonštatovala, že nižšie uvedený návrh zmluvy splnil podmienky OVS a navrhla mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom uvedených nehnuteľností v zmysle predložených návrhov na uznesenie.

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

**a)** MZ **vyhodnocuje a prijíma** návrh nájomnej zmluvy **Spišské Rancho Paradise, s. r. o.**, Galová 196/78, Spišské Podhradie, IČO: 54823676 ako pre mesto Levoča najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení vyhlásenej na prenájom pozemkov (poľnohospodárskej pôdy) - podľa prílohy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča, pretože návrh nájomnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči Uznesením č. 18 zo 6. zasadnutia MZ, konaného dňa 22.06.2023 a ktoré boli uverejnené vyhlasovateľom na úradnej tabuli mesta Levoča, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači v mesiacoch júl a august 2023.

**b)** MZ **schvaľuje** prenájom pozemkov (poľnohospodárskej pôdy) - podľa prílohy, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, zapísaných na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča, pre **Spišské Rancho Paradise, s. r. o.**, Galová 196/78, Spišské Podhradie, IČO: 54823676 na dobu neurčitú, za nájomné 7 498,28 eur (131,00 eur / ha) v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.  
T: 31.12.2023

#### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča:**

**12. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča** vychádzajú z ustanovení Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Keďže zákonom č. 137/2023 s účinnosťou od 01.11.2023 došlo k zmene a doplneniu zákona o majetku obcí, je potrebné tieto zásady upraviť. Zmena sa dotýka najmä úpravy obchodnej verejnej súťaže, priameho predaja/prenájomu, prevodov/prenájomov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, definovania prebytočného majetku mesta, doplnenia oprávnení a povinností správcu pri správe majetku mesta, spôsobu zverejňovania zámeru mesta predat'/prenajať majetok a spôsobu tohto predaja/prenájomu. Navrhované zmeny Zásad sú vyznačené farebne a celé znenie Zásad tvorí prílohu č. 3 tohto materiálu.

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

MZ **schvaľuje** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča podľa návrhu, ktorý tvorí Prílohu č. 3.  
T: 31.10.2023

## Zrušenie uznesenia:

13. Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom 6. zasadnutí, konanom dňa 22.06.2023 Uznesením č. 15 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na **predaj osobného motorového vozidla Škoda Superb** (ďalej len ako „súťaž“), ako aj kritéria tejto súťaže. Súťaž bola uverejnená na úradnej tabuli mesta, na internetovej stránke [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk) a v regionálnej tlači v mesiacoch júl a august 2023. Mestu nebol do 31.08.2023 doručený žiadny návrh kúpnej zmluvy (t. j.), rovnako tak nikto neprejavil záujem o obhliadku vozidla alebo bližšie informácie k súťaži. Dňa 08.09.2023 bola mestu doručená žiadosť p. Tomáša Dzurňáka o kúpu automobilu za kúpnu cenu vo výške 6 000,00 eur. Mesto následne pristúpilo k predaju tohto hnutel'ného majetku v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení.

Vzhľadom na uvedené navrhujeme Uznesenie MZ v Levoči č. 15 zo dňa 22.06.2023 zrušiť.

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

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

MZ **ruší** uznesenie Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 15 zo dňa 22.06.2023, ktorým MZ schválilo predaj osobného vozidla značky: ŠKODA SUPERB, typ AA SEDAN, šedá metalíza, palivo NM: inv. č. 6/341/4 – Škoda SUPERB, ev. č. LE 689 AT, rok výroby 2012, rok obstarania 2013; v zostatkovej cene 0 eur; formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schválilo podmienky tejto súťaže.

T: ihneď

---

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 14.09.2023

**Príloha 1:** Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže - Kláštorská 20

**Príloha 2:** Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže - Kláštorská 27

**Príloha 3:** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča



## Mesto Levoča

zastúpená Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

### obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča za nasledovných podmienok:

#### I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Mesto Levoča, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.

##### Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Drahomirecký

Číslo telefónu: 0911 622 444

E-mail: martin.drahomirecky@levoca.sk

#### II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba.

#### III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby s. č. 535 – bytový dom, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 269 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 801 m<sup>2</sup>.

##### Stručný popis:

Predmetom verejnej obchodnej súťaže sú nehnuteľnosti – stavba a pozemok, na ktorom je táto stavba postavená, nachádzajúce sa na území mesta Levoča, v katastrálnom území Levoča. Stavba z r. 1880 sa nachádza v radovej zástavbe na Kláštorskej ulici v Levoči, má dve nadzemné podlažia, nie je podpivničená a nachádza sa v nej 7 bytov. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete.

##### Minimálna výška kúpnej ceny:

Minimálna výška kúpnej ceny je 85 200,00 eur v súlade so všeobecnou hodnotou predmetných nehnuteľností, určenou znaleckým posudkom.

#### IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk) a v regionálnej tlači.
2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk).
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 01.12.2023 do 13:00 hod.**
4. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - a) **identifikačných údajov účastníka súťaže,**
  - b) **označenia súťaže „Súťaž Kláštorská 20“ a s poznámkou „Neotvárat“,**
  - c) **adresy vyhlasovateľa súťaže: Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča**
5. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
6. Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
7. Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
8. Každý účastník môže podať iba jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
9. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je

- účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.
10. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.
  11. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcim.
  12. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za predmet súťaže.
  13. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom v poradí určenom pri vyhodnení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
  14. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
  15. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
  16. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

## **V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:**

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať Majetková komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/ia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača a výšku cenovej ponuky, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/ia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

## **VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:**

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, IBAN; identifikačné údaje právnickej osoby: obchodné meno, adresa sídla, identifikačné číslo, štatutárny orgán, IBAN.

3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
  - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny vrátane DPH.
  - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
  - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná oproti výške kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
  - 5.1 kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR;
  - 5.2 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
  - 5.3 záväzok kupujúceho uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
  - 5.4 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží;
  - 5.5 vyhlásenie uchádzača, že berie na vedomie, že k jednotlivým bytom a k nebytovému priestoru v bytom dome sú uzatvorené nájomné vzťahy a prevodom vlastníckeho práva vstupuje kupujúci do práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z nájomných zmlúv,
  - 5.6 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
  - 5.7 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

**Prílohou návrhu bude:**

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade fyzickej osoby – podnikateľa alebo právnickej osoby výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť požadované údaje a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v 1 vyhotovení.

**VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:**

1. odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk).
2. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
3. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
4. v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, na telefónnom čísle: 0911 622 444, na stránke: [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk), alebo e-mailom: [martin.drahomirecky@levoca.sk](mailto:martin.drahomirecky@levoca.sk).

## Mesto Levoča

zastúpená Ing. Miroslavom Vilkovským, MBA, primátorom mesta **v y h l a s u j e** v zmysle ustanovení §281 až 288 Obchodného zákonníka

### obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča za nasledovných podmienok:

#### I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Mesto Levoča, so sídlom: Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.

##### Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Mgr. Martin Drahomirecký

Číslo telefónu: 0911 622 444

E-mail: martin.drahomirecky@levoca.sk

#### II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže môže byť fyzická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba.

#### III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, zapísaných v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Levoča, katastrálne územie Levoča, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoría s výmerou 664 m<sup>2</sup>.

##### Stručný popis:

Predmetom verejnej obchodnej súťaže sú nehnuteľnosti – stavba a pozemok, na ktorom je táto stavba postavená, nachádzajúce sa na území mesta Levoča, v katastrálnom území Levoča. 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.

##### Minimálna výška kúpnej ceny:

Minimálna výška kúpnej ceny je 198 000,00 eur v súlade so všeobecnou hodnotou predmetných nehnuteľností, určenou znaleckým posudkom.

#### IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

- Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk) a v regionálnej tlači.
- Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 14.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk).
- Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 01.12.2023 do 13:00 hod.**
- Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - identifikačných údajov účastníka súťaže,
  - označenia súťaže „Súťaž Kláštorská 27“ a s poznámkou „Neotvárat“,
  - adresy vyhlasovateľa súťaže: Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča
- Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
- Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- Manželia alebo osoby, ktoré majú záujem nadobudnúť pozemok do podielového spoluvlastníctva sa na účely tejto súťaže považujú za jedného účastníka.
- Každý účastník môže podať iba jeden návrh. Ak podá účastník viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zábezpeku vo výške 10 000 EUR prevodom na účet vyhlasovateľa SK45 1111 0000 0010 1934 5046 (do poznámky meno a priezvisko). Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň predchádzajúci dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Zloženie finančnej zábezpeky je

- účastník súťaže povinný preukázať dokladom banky o úhrade, ktorý je povinnou prílohou predloženého súťažného návrhu. Účastník v súťažnom návrhu taktiež uvedie údaje o bankovom účte, na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka. Poplatky spojené so zložením a vrátením zábezpeky znáša účastník súťaže.
10. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie jeho súťažného návrhu zo strany vyhlasovateľa.
  11. V prípade, ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu kúpnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka a vyhlasovateľ súťaže je oprávnený rokovať o uzatvorení kúpnej zmluvy s uchádzačom v poradí nasledujúcim.
  12. Vybratému účastníkovi súťaže, s ktorým bude uzavretá kúpna zmluva sa výška zloženej zábezpeky započíta na zaplatenie kúpnej ceny za predmet súťaže.
  13. V prípade nedodržania platobných podmienok môže vyhlasovateľ predmet súťaže ponúknuť ďalším účastníkom v poradí určenom pri vyhodnotení predložených ponúk alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú, a to aj ak bol predložený a vybratý len jeden súťažný návrh a nedôjde na strane navrhovateľa k uzatvoreniu kúpnej zmluvy v požadovanej lehote.
  14. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
  15. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
  16. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie okrem mena a priezviska, tel. číslo a e-mail, korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak sa nezdržiava na adrese trvalého bydliska.

## **V. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:**

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať Majetková komisia pri Mestskom zastupiteľstve v Levoči. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/ia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne: a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené, b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky, c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača a výšku cenovej ponuky, d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov, e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže, f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie, g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči, h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže, i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk, j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spisuje zápisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/ia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov kúpnych zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

## **VI. NÁLEŽITOSTI NÁVRHU KÚPNEJ ZMLUVY:**

V návrhu na uzavretie zmluvy musia byť uvedené nasledovné podstatné údaje a skutočnosti:

1. **Predávajúci:** Mesto Levoča, Námestie Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR, IČO: 329321.
2. **Kupujúci:** identifikačné údaje fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, korešpondenčná adresa, ak sa nezdržiava na adrese trvalého pobytu, štátna príslušnosť, IBAN; identifikačné údaje právnickej osoby: obchodné meno, adresa sídla, identifikačné číslo, štatutárny orgán, IBAN.

3. **Predmet OVS:** Každý navrhovateľ je v rámci tejto súťaže oprávnený podať iba jeden návrh. V prípade, ak účastníci majú záujem nadobudnúť predmet kúpy do ich podielového spoluvlastníctva, uvedú aj veľkosť navrhovaných spoluvlastníckych podielov.
4. **Kúpna cena:**
  - 4.1 navrhovaná výška Kúpnej ceny, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška kúpnej ceny vrátane DPH.
  - 4.2 povinnosť kupujúceho zaplatiť zvyšnú časť kúpnej ceny za predmet OVS do 10 dní odo dňa platnosti kúpnej zmluvy,
  - 4.3 výška zábezpeky bude započítaná oproti výške kúpnej ceny
5. **Osobitné dojednania:**
  - 5.1 kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedeným Úradom vlády SR;
  - 5.2 výlučne predávajúci ako navrhovateľ podá na Okresnom úrade, katastrálnom odbore v Levoči, návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v lehote do desiatich dní odo dňa, v ktorom kúpna zmluva nadobudne účinnosť, nie však skôr ako bude pripísaná kúpna cena na účet predávajúceho;
  - 5.3 záväzok kupujúceho uhradiť okrem kúpnej ceny aj poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností;
  - 5.4 vyhlásenie uchádzača, že bol oboznámený so stavom nehnuteľnosti, ponúkanú nehnuteľnosť kúpi tak, ako stojí a leží;
  - 5.5 vyhlásenie uchádzača, že berie na vedomie, že k jednotlivým bytom a k nebytovému priestoru v bytom dome sú uzatvorené nájomné vzťahy a prevodom vlastníckeho práva vstupuje kupujúci do práv a povinností prenajímateľa vyplývajúcich z nájomných zmlúv,
  - 5.6 záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu predmet kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Levoči o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,
  - 5.7 podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

**Prílohou návrhu bude:**

- a) doklad o zložení zábezpeky na účet vyhlasovateľa,
- b) súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov pri predaji predmetu OVS, to zn. na účel jeho prerokovania, rozhodnutia o výsledku obchodnej verejnej súťaže a jeho zverejnenia na účel uzavretia zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- c) v prípade fyzickej osoby – podnikateľa alebo právnickej osoby výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

Vzor súťažného návrhu kúpnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu kúpnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Účastník je povinný doplniť požadované údaje a súťažný návrh vlastnoručne podpísať. Návrh kúpnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v 1 vyhotovení.

**VII. VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:**

1. odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk).
2. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
3. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
4. v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú navrhovateľom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, na telefónnom čísle: 0911 622 444, na stránke: [www.levoca.sk](http://www.levoca.sk), alebo e-mailom: [martin.drahomirecky@levoca.sk](mailto:martin.drahomirecky@levoca.sk).

Mestské zastupiteľstvo v Levoči podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Štatútu mesta Levoča (ďalej len „Štatút“)

u r č u j e

## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča

### Článok 1

#### Predmet úpravy

1. Mesto Levoča (ďalej len „Mesto“) je samostatný samosprávny územný a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Mesta a s vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) upravujú:
  - a) vymedzenie majetku Mesta, b) nakladanie s majetkom Mesta, c) hospodárenie s majetkom Mesta, d) evidenciu majetku Mesta, e) zverenie majetku Mesta do správy, f) vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva a úkonov, o ktorých rozhoduje primátor Mesta, g) prevody majetku Mesta, h) nadobúdanie do majetku Mesta, i) zaťažovanie majetku Mesta, j) prenechávanie majetku Mesta do užívania, k) nájomné za nájom pozemkov, nájomné za nájom nebytových priestorov a budov vo vlastníctve Mesta, l) správu pohľadávok Mesta, m) inventarizáciu majetku Mesta.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a podmienky zverenia majetku Mesta do správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ako aj hospodárenie a nakladanie s majetkom Mesta v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré Mesto založilo alebo zriadilo pre výkon správy.

### Článok 2

#### Vymedzenie majetku Mesta

Majetok Mesta tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve Mesta podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne Mesto do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

### Článok 3

#### Vymedzenie pojmov

1. **Mestské organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené Mestom v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „mestské organizácie“).
2. **Útvary Mestského úradu** (ďalej len „MÚ“) sú príslušné organizačne útvary MÚ a Mestská polícia.
3. **Správa majetku Mesta** je súhrn oprávnení a povinností mestskej organizácie k tej časti majetku, ktorú jej Mesto zverilo do správy a užívania (ďalej len „Správca“) alebo ktorú Správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Prenechávanie majetku Mesta do užívania** je oprávnenie dať majetok do nájmu.
5. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.
6. **Obstarávací cena** je cena, za ktorú sa hmotný a nehmotný majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
7. **Prípadohm hodným osobitného zreteľa** je prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad, o ktorom rozhodlo Mestské zastupiteľstvo v Levoči trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. **Sú to najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.** Osobitný zreteľ musí byť vždy odôvodnený.
8. **Verejným záujmom** je taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb.
9. **Verejnoprospešnou službou** je najmä poskytovanie zdravotnej a humanitárnej starostlivosti a sociálnej pomoci, tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt, vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry, ochrana ľudských práv a základných slobôd, ochrana práv detí a mládeže, výskum, vývoj, vedecko-technické a informačné služby, tvorba a ochrana životného prostredia a ochrana

zdravia obyvateľstva, zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti.

10. **Inžinierske siete sú** najmä nadzemné a podzemné vedenia energií (napríklad prípojky vody, elektrickej energie, plynu, kanalizácie, telekomunikačné siete a káblové rozvody) a prístupová komunikácia v zmysle Stavebného zákona.
11. **Nevymožiteľná pohľadávka** je taká pohľadávka
  - a) ktorá sa bezvýsledne (dlhšie ako 10 rokov) vymáha od dlžníka alebo iných osôb, od ktorých sa vymáhať mohla;
  - b) ak náklady na jej vymáhanie by mohli byť vyššie ako vymáhaná pohľadávka;
  - c) ak je vymožitelná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami;
  - d) ak je jej nevymožiteľnosť preukázaná v súdnom, exekučnom, konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní príp. inom konaní;
  - e) ak je preukázané, že jej vymáhanie by bolo neúspešné (premlčanie, úmrtie dlžníka, ktorý je nemajetný, zánik právnickej osoby bez právneho nástupcu).
12. **Za prebytočný majetok Mesta sa považuje majetok Mesta určený na predaj alebo prenájom a ktorý už Mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy Mestské zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnuteľnej veci rozhoduje:**
  - Mestské zastupiteľstvo, ak zostatková cena presahuje 5 000 eur;
  - primátor mesta, ak zostatková cena nepresahuje 5 000 eur;
  - poverený zamestnanec mesta, ak zostatková cena nepresahuje 5 000 eur a hnuteľnú vec Mesto nadobudlo podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na Mesto slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.**Prebytočný majetok Mesta je:**
  - a) **trvale prebytočný majetok Mesta:** majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh Mesta v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania Mesta, v rámci sociálneho podnikania Mesta alebo v súvislosti s ním) a ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane vyšších ako je príjem z užívania tohto majetku. Je určený zásadne na predaj, nie na prenájom.
  - b) **dočasne prebytočný majetok Mesta:** majetok, ktorý prechodne neslúži Mestu na plnenie jeho úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ňou. Tento majetok je spravidla ponúkaný na prenájom.

#### Článok 4

##### Nakladanie, hospodárenie a evidencia majetku mesta

1. Mesto hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená Mestom.
2. S majetkom Mesta sú oprávnení nakladať, hospodáriť a evidovať ho:
  - a) mestské zastupiteľstvo (ďalej len „MZ“),
  - b) primátor mesta,
  - c) štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
3. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. O nakladaní s majetkom mesta, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii MZ, rozhoduje primátor mesta, resp. štatutárni zástupcovia mestských organizácií.
6. Majetok mesta sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Majetok mesta slúži na plnenie úloh mesta. Majetok mesta možno použiť najmä na výkon samosprávy Mesta, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť.
8. Majetok mesta, ktorý slúži na verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie Mesto neobmedzilo.



9. Mesto môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
10. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom mesta a s majetkom štátu, ktorý bol mestu zverený v prospech rozvoja mesta a jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
11. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné majetok mesta zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
- udržiavať a užívať majetok;
  - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím. Orgány mesta a mestské organizácie sú povinné hlásiť škodovej komisii mesta v lehote do 15 dní každé poškodenie, zničenie, stratu alebo odcudzenie majetku, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
  - viest' majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu. Podrobný postup evidencie majetku Mesto upraví v osobitnej internej smernici.

## Článok 5

### Úkony podliehajúce schváleniu v orgánoch Mesta

#### 1. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje:

- nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta, okrem nadobúdania vlastníctva zo zákona a na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy,
- zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií zriadených mestom (ďalej len „správcovia“) a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- odňatie nehnuteľného majetku mesta zo správy správcov,
- nadobúdanie a prevod vlastníctva hnutel'ného majetku nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur,
- zverenie hnutel'ného majetku mesta nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur do správy správcov a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku mesta nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur,
- odňatie hnutel'ného majetku mesta zo správy správcov nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur,
- prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 5 000 eur,
- vzájomné započítanie pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 5 000 eur,
- dohody o splátkach, ak je výška istiny vyššia ako 5 000 eur,
- nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi nad hodnotu 5 000 eur,
- kúpu a predaj nehnuteľného majetku alebo obchodného podielu do vlastníctva obchodnej spoločnosti, ktorej zakladateľom a 100 %-ným vlastníkom je mesto,
- použitie majetku mesta na podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- vyradenie nehnuteľného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti,
- vyradenie hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti nad hodnotu 5 000 eur,
- odpustenie pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich 5 000 eur a vyššej,
- odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy nad hodnotu 5 000 eur,
- nájom nehnuteľného majetku mesta s výnimkou mestských nájomných bytov,
- zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecnými bremenami a záložným právom,
- poistenie majetku mesta, ak výška ročného poistného je vyššia ako 5 000 eur,
- obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác, ktorých predpokladaná hodnota každej z nich je vyššia ako 5 000 eur bez DPH; to neplatí, ak je obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác v súlade so schváleným rozpočtom mesta,
- súhlas s prenechaním nehnuteľného majetku mesta do podnájmu (s výnimkou podnájmu mestských nájomných bytov),
- podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

#### 2. Primátor mesta po prerokovaní v komisii majetkovej rozhoduje:

- o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane,
- o zverení hnutel'ného majetku mesta s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane do správy správcov a o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku mesta s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane,

- c) o odňatí hnutel'ného majetku mesta zo správy správcov v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane,
- d) o vyradení hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie mesta z dôvodu jeho prebytočnosti v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane,
- e) o poistení majetku mesta, ak výška ročného poistného je nižšia ako 5 000 eur vrátane,
- f) o nájme hnutel'ných vecí s obstarávacou cenou do 5 000 eur,
- g) o poskytovaní dotácie z rozpočtu mesta do 3 500 eur vrátane,
- h) o vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich mesto; to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom mesta v rozhodovacej právomoci mestského zastupiteľstva.

**3. Primátor mesta po prerokovaní v komisii majetkovej a komisii finančnej a investícií rozhoduje:**

- a) o prevzatí dlhu, postúpení pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny do 5 000 eur vrátane,
- b) o vzájomnom započítaní pohľadávok s príslušenstvom do 5 000 eur vrátane.
- c) o dohodách o splátkach, ak je výška istiny do 5 000 eur vrátane,
- d) o odpustení pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich do 5 000 eur vrátane,
- e) o odpísaní pohľadávok nedaňovej povahy do 5 000 eur vrátane,
- f) o nakladaní s majetkovými právami do 5 000 eur vrátane,
- g) o obstaraní tovarov, služieb a stavebných prác, ktorých predpokladaná hodnota každej zo zadávaných zákaziek je nižšia ako 5 000 eur bez DPH vrátane. To neplatí, ak obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác bolo schválené v rozpočte mesta.

**4. Primátor mesta po prerokovaní v komisii majetkovej a komisii školstva a sociálnych vecí rozhoduje:**

- a) o pridelení mestských nájomných bytov, dobe nájmu a o skončení nájmu,
- b) o výmene a podnájme mestských nájomných bytov medzi nájomcami.

**5. Primátor mesta rozhoduje:**

- a) o vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich mesto; to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom mesta v rozhodovacej právomoci mestského zastupiteľstva
- b) o uzatvorení zmlúv, ktoré sú výsledkom procesov najmä podľa zákona o verejnom obstarávaní, zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov,
- c) o prijatí alebo neprijatí daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy,
- d) o darovaní hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 400 eur,

## **Článok 6 Zmluvy**

Zmluvy, týkajúce sa nakladania s majetkom Mesta sú vypracované písomne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a uzneseniami MZ, ktoré podpisuje štatutárny orgán Mesta alebo Správca, inak sú neplatné. Mesto podáva návrh na vklad vlastníckeho práva alebo iného práva (zodpovedajúceho vecnému bremenu; záložného práva a iné) do katastra nehnuteľností a správny poplatok s tým spojený znáša nadobúdateľ, resp. oprávnený z vecného bremena alebo investor; pri zámennej zmluve obe zmluvné strany každá v polovici tohto správneho poplatku.

## **Článok 7 Nadobúdanie majetku do vlastníctva mesta**

1. Majetkom Mesta je hnutel'ný a nehnuteľný majetok nadobudnutý vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou Mesta alebo majetok zmluvne nadobudnutý od právnických osôb a fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne, kúpou, prevodom alebo prechodom práv, darovaním alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom alebo rozhodnutím orgánov štátnej správy.
2. Každá organizácia, ktorej zriaďovateľom a 100 % vlastníkom je Mesto je povinná nadobudnutie majetku vlastnou činnosťou alebo podnikateľskou činnosťou a to nehnuteľného majetku bez ohľadu na obstarávaciu cenu a hnutel'ného majetku v cene 3 500 eur a vyššej písomne oznámiť do 30 dní Mestu.

## **Článok 8 Správa majetku mesta**

1. Mesto môže hospodáriť so svojím majetkom aj prostredníctvom mestských organizácií (Článok 3 ods. 1 a 3).

2. Správca je oprávnený a povinný majetok Mesta držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami, Štatútom mesta a v súlade so zákonom o majetku obcí.
3. Správa majetku vzniká:
  - a) zverením majetku Mesta do správy Správcu;
  - b) prevodom správy majetku Mesta;
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva Mesta vlastnou činnosťou Správcu.
4. Majetok Mesta zverený do správy Správcu určí Mesto pri zriadení Správcu v zriaďovacej listine.
5. MZ alebo Primátor mesta môže Správcovi „Protokolom“ zveriť do správy ďalší majetok Mesta alebo odňať správu majetku Mesta.
6. Protokol musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností; ak ide o hnutel'ny majetok je potrebné uviesť jeho názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'ny majetok;
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
  - e) nadobúdaciú cenu, výšku odpisov a zostatkovú hodnotu majetku ku dňu zverenia;
  - f) popis zvereného majetku.
7. MZ alebo Primátor mesta môže Správcovi „Protokolom“ o odňatí majetku zo správy majetok odňať, ak:
  - a) zverený majetok Správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh;
  - b) Správca neplní povinnosti vyplývajúce z týchto Zásad;
  - c) majetok je pre Správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ny;
  - d) Správca majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom;
  - e) je to v záujme efektívnejšieho využitia majetku v prospech Mesta;
  - f) je možnosť zabezpečiť úlohy Mesta prostredníctvom iných právnických alebo fyzických osôb za výhodnejších podmienok;
  - g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov.
8. Prevod správy majetku Mesta medzi Správcami sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v §§ 43 až 51 podľa Občianskeho zákonníka aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť Zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas Primátora mesta, ktorý svoj súhlas udelí podpisom Zmluvy o prevode správy.
9. Správcovia si môžu Zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok Mesta vo svojej správe. Ustanovenie odseku 9 tohto Článku sa použijú aj na Zmluvu o zámene správy.
10. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý Správca nadobúda ostáva vo vlastníctve Mesta. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný túto skutočnosť oznámiť príslušnému oddeleniu MÚ v lehote 30 dní.
11. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku Mesta v mene Mesta. Správca koná v mene Mesta pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku Mesta, ktorý spravuje, pričom je jeho povinnosťou bezodkladne Mesto písomne informovať o tejto činnosti.
12. Správca je povinný poistiť majetok mesta, ktorý mu bol Mestom zverený do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
13. Organizácie zriadené Mestom, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku Mesta sú povinné navrhnuť na Okresný úrad katastrálny odbor zápis správy majetku mesta do katastra nehnuteľností.

## Článok 9

### Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku mesta

1. Predmetom prevodu môže byť **prebytočný majetok Mesta v zmysle Článku 3, ods. 12.**
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňuje po schválení v MZ, výhradne na základe písomnej zmluvy a za odplatu.
3. Mesto zverejňuje zámer previesť svoj majetok a spôsob prevodu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle Mesta a **iným vhodným spôsobom** najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov záujemcami o prevod. V prípade zámeru realizovať prevod vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len

„OVS“) alebo dobrovoľnou dražbou musí Mesto vo zverejnení podľa predchádzajúcej vety uviesť aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

4. Ak MZ Uznesením schváli zamýšľaný zámer previesť časť pozemku na základe situačného návrhu, je tento zamýšľaný prevod opätovne predložený na rokovanie MZ a podkladom pre schvaľovanie je presné a úplné vymedzenie predmetu prevodu na základe spracovaného geometrického plánu.
5. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
6. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša záujemca. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prevod nehnuteľného majetku Mesta podľa Článku 10 týchto Zásad.
7. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta schvaľuje MZ; okrem predaja bytov ich nájomcom, ktoré je Mesto povinné previesť podľa osobitného predpisu.
8. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta sa vykonávajú týmito spôsobmi:
  1. na základe obchodnej verejnej súťaže;
  2. dobrovoľnou dražbou;
  3. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
9. Inak ako je uvedené v ods. 8 tohto článku môže Mesto postupovať len v prípade zákonných výnimiek pri prevode nehnuteľností v zmysle § 9a, ods. 15 zákona o majetku obcí.
10. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod nehnuteľného majetku Mesta do svojho vlastníctva, je povinná mať v čase prevodu vlastníctva vysporiadané všetky záväzky voči Mestu po lehote splatnosti. Splnenie tejto povinnosti sa na rokovaní mestského zastupiteľstva o príslušnom návrhu na prevod vlastníctva preukazuje informáciou o výške záväzkov fyzickej osoby alebo právnickej osoby voči Mestu po lehote splatnosti poskytnutou z informačného systému Mesta vedeného v prípade fyzickej osoby na základe jej súhlasu. Súhlas dotknutej osoby je na uskutočnenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku nevyhnutný.

## **Článok 10** **Obchodná verejná súťaž**

1. Podmienky OVS na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce schvaľuje MZ. Tieto podmienky musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. Po schválení podmienok OVS Mesto vyhlási súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy a určí jeho podstatné náležitosti, najmä špecifikáciu predmetu prevodu, minimálnu kúpnu cenu a jej splatnosť, výšku a splatnosť zábezpeky a iné podstatné podmienky návrhu na uzavretie zmluvy, na ktorých Mesto trvá.
2. Mesto zverejní zámer predat' svoj majetok v OVS na úradnej tabuli, webovom sídle Mesta a iným vhodným spôsobom minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS. Toto zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.
3. Záujemca o kúpu majetku doručí Mestu návrh zmluvy vrátane povinných príloh (ďalej len „návrh“) cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Návrh v listinnej podobe doručí záujemca v zalepenej obálke s označením v zmysle vyhlásenej OVS a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ do podateľne Mesta osobne alebo poštou na adresu MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča. Návrh je potrebné doručiť v lehote na predkladanie návrhov určenej pri vyhlásení OVS. Záujemca môže doručený návrh vziať späť do termínu jeho schvaľovania v orgánoch mesta.
4. Všetky návrhy podané do OVS Mesto zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli Mesta a na webovom sídle Mesta.
5. Mesto si môže v podmienkach súťaže vyhradiť právo podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky doručené návrhy. Záujemca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
6. Mesto môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach OVS vyhradilo. Mesto môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od Mesta požadovať, aby v OVS pokračovalo, pričom o zrušení OVS rozhoduje MZ nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Mesto zruší OVS, v ktorej podmienkach nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku v prípade, ak MZ neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas. O zrušení OVS

Mesto bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov a uvedie tiež dôvod jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením Mesto uverejní spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky OVS.

7. V prvom a v druhom kole OVS musí byť stanovená minimálna výška kúpnej ceny stavieb vo výške ceny určenej znaleckým posudkom, u pozemkov vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, vo výške minimálnej jednotkovej kúpnej ceny podľa Čl. 17 Zásad.
8. Výber najvýhodnejšieho návrhu vykoná MZ priamo na svojom zasadnutí, po odporučení komisie ustanovenej MZ (vytvorenej na základe uznesenia MZ), ktorá vykoná kontrolu neporušenosti obálok, oboznámi sa s ich obsahom a vyhodnotí návrhy.
9. MZ:
  - a) prijme návrh zmluvy, ktorý spĺňa všetky podmienky súťaže a je pre mesto najvýhodnejší a rozhodne o predaji nehnuteľnosti; Mesto oznámi záujemcovi prijatie jeho návrhu spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže;
  - b) návrh zmluvy odmietne, ak síce spĺňa všetky podmienky súťaže ale pre mesto nie je najvýhodnejší z predložených návrhov alebo ak obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre Mesto nevýhodné;
  - c) návrh zmluvy do súťaže nezahrne a vezme ho na vedomie, ak bol doručený po lehote určenej v podmienkach súťaže;
  - d) návrh zmluvy vylúči z OVS, ak nespĺňa podmienky súťaže; Mesto oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
10. Mesto zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov OVS o výsledku OVS.

## **Článok 11 Priamy predaj**

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta priamym predajom schvaľuje MZ. Vlastníctvo majetku Mesta možno previesť priamym predajom záujemcovi v prípade, ak na určenie všeobecnej hodnoty majetku je vypracovaný znalecký posudok, ktorý v deň schválenia prevodu MZ nie je starší ako 6 mesiacov. Všeobecná hodnota takto prevádzaného majetku, stanovená osobitným predpisom nemôže presiahnuť 40 000 eur.
2. Mesto zverejní najmenej na 15 dní zámer predat' majetok priamo a to na webovom sídle Mesta, na úradnej tabuli Mesta a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní i lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli Mesta, ak Mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Vo zverejnenej ponuke musí byť nehnuteľnosť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
3. Záujemca o kúpu majetku doručí Mestu cenovú ponuku cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenovú ponuku v listinnej podobe doručí záujemca v zalepenej obálke s označením požadovaným v zmysle zverejnenia a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ do podateľne Mesta osobne alebo poštou na adresu MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča.
4. Cenové ponuky všetkých záujemcov Mesto zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli Mesta a na webovom sídle Mesta.
5. V prípade, ak žiadna cenová ponuka Mestu nebude doručená, bude predmetom rokovania MZ pôvodný zverejnený návrh predat' majetok konkrétnemu záujemcovi.
6. Pri vyhodnocovaní a schvaľovaní cenových ponúk sa postupuje primerane podľa ustanovení Článku 10, bod 8 a 9 týchto Zásad.
7. Majetok Mesta nemožno predat' priamo fyzickým osobám uvedeným v § 9a, ods. 13 Zákona o majetku obcí a právnickým osobám uvedeným v § 9a, ods. 14 Zákona o majetku obcí.
8. Mesto prevedie majetok záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

## **Článok 12**

**Predaj pozemku v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou**

1. Záujemcovi, ktorý je vlastníkom stavby možno predat' pozemok, ktorý je zastavaný touto stavbou alebo pozemok zastavaný touto stavbou spolu s príľahlým pozemkom, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
2. Záujemca svoje vlastnícke právo k stavbe Mestu vhodným spôsobom preukáže:

- výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností – ak stavba je v katastri nehnuteľností zapísaná;
  - čestným vyhlásením – ak stavba v katastri nehnuteľností nie je zapísaná alebo ak ide o stavbu, ktorá nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
3. Príľahlý pozemok, resp. príľahlá plocha je plocha, ktorá je umiestnená v bezprostrednom susedstve stavby, prípadne je spolu s touto stavbou ohraničená oplotením a je nepochybné, že je využívaná so stavbou ako jeden celok. Mesto môže ako príľahlý pozemok vyhodnotiť i taký pozemok, ktorý nie je v bezprostrednom susedstve stavby, avšak je nepochybné, že je využívaný so stavbou ako jeden celok.
  4. **Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.**

### Článok 13

#### **Predaj v zmysle § 9a, ods. 15, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo**

1. Ak je Mesto podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku a zamýšľa svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, ponúkne ho najprv ostatným spoluvlastníkom. Ponuku urobí Mesto písomne a uvedie v nej najmä predmet prevodu, podmienky predaja, cenu a lehotu, v ktorej je potrebné oznámiť Mestu prijatie ponuky.
2. **Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.**
3. V prípade, ak spoluvlastníci nehnuteľnosti o kúpu spoluvlastníckeho podielu neprejavia záujem, Mesto môže tento spoluvlastnícky podiel previesť inému subjektu na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Zásad.

### Článok 14

#### **Predaj v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – prípady hodné osobitného zreteľa**

1. V prípade, ak ~~reálne a preukázateľne~~ existuje dôvod na výnimočný postup prevodu majetku Mesta, MZ môže takýto prevod schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa a to len vtedy, ak sú splnené tieto podmienky:
  - a) Mesto zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zámer previesť majetok Mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na úradnej tabuli Mesta, na webovom sídle Mesta a iným vhodným spôsobom. Tieto údaje musia byť zverejnené najmenej do schválenia prevodu;
  - b) osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade s týmito zásadami;
 

Dôvody hodné osobitného zreteľa sú:

    - prevody nehnuteľností podporujúce 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 nehnuteľností podporujúce rozvoj Mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, **vedeckých, vzdelávacích**, športových, kultúrnych potrieb Mesta alebo spoločenského života v Meste;
    - výhodnosť prevodu majetku pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady Mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať;
    - podpora **vedeckých**, vzdelávacích a charitatívnych inštitúcií;
    - prínos pre ochranu a tvorbu životného prostredia v Meste;
    - uzatvorenie mimosúdnych dohôd;
    - 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;
    - prevody pozemkov s malou výmerou nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemkov;
    - prevod nehnuteľností do vlastníctva nájomcu týchto nehnuteľností, ak nájom s týmto nájomcom trval minimálne 10 rokov;
    - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v Meste;

- c) ak hodnota majetku Mesta je vyššia ako 3 000 eur je na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku vypracovaný znalecký posudok, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku Mesta neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom Mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Mesta z dôvodov hodných osobitného zreteľa schvaľuje MZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
  3. Pri prevode majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa tohto článku Zásad, ako aj pri prevode nehnuteľného majetku Mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu, je Mesto oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je cena určená podľa ods. 1 písm. c) tohto článku Zásad.
  4. ~~V prípade, ak fyzická osoba alebo právnická osoba bola poškodená v dôsledku zmluvného vzťahu alebo konania, týkajúceho sa nehnuteľnosti, s mestom Levoča, môže Mesto zjednať nápravu prevodom vlastníctva nehnuteľností tejto fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorej sa škoda týka, za kúpnu cenu, schválenú MZ. Geometrický plán mesto zabezpečí na vlastné náklady.~~

### Článok 15

#### Zámena nehnuteľností

1. Pri zámene nehnuteľností Mesto postupuje primerane podľa postupu upraveného v Článku 6 Zásad.
2. Zámenu Mesto realizuje v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) zákona o majetku obcí ako dôvod hodný osobitného zreteľa a len vtedy, ak zámena je pre Mesto výhodná.

### Článok 16

#### Zaťažovanie majetku mesta

1. Zaťažovanie hnutel'ného i nehnuteľného majetku Mesta sa uskutočňuje zásadne písomnou zmluvou.
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.
3. Vecné bremeno na majetku Mesta možno zriadiť ako bezodplatné len na základe osobitných právnych predpisov, iných zmluvných vzťahov s Mestom alebo vo verejnom záujme v prípade, ak je vecné bremeno zriaďované v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je Mesto.
4. Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku Mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispeje 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. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ.
5. Na majetok, ktorý Mesto nadobudlo prechodom z majetku SR a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva.

### Článok 16a

#### Jednorazová primeraná náhrada za obmedzenie užívania pozemkov

V prípade, ak má byť na pozemku vo vlastníctve Mesta vybudovaná alebo umiestnená verejná elektronická komunikačná sieť na náklady investora, ktorým je iný subjekt ako Mesto, výška jednorazovej primeranej náhrady za obmedzenie užívania stavebne dotknutých pozemkov bude určená znaleckým posudkom, vypracovaným na náklady investora, inak minimálne 7 eur/m<sup>2</sup> záberu stavebne dotknutého pozemku. Záberom dotknutých pozemkov sa rozumie záber vykonaný uložením samotného komunikačného kábla vrátane ochranného pásma telekomunikačného vedenia podľa príslušných právnych predpisov.

### Článok 17

#### Minimálna kúpna cena pozemkov

1. Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov pre všetky formy predaja **okrem prípadov, kedy musí byť výška kúpnej ceny najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu a prípadov, kedy výšku kúpnej ceny určuje MZ v zmysle Čl. 14, ods. 3 Zásad** je:

- na výstavbu zdravotníckych, sociálnych, cirkevných, vzdelávacích zariadení a športovísk s prihliadnutím na verejný záujem: **20 eur/m<sup>2</sup>**
  - na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží: **40 eur/m<sup>2</sup>**
  - na výstavbu zariadenia podnikateľského charakteru: **50 eur/m<sup>2</sup>**
  - na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky: **20 eur/m<sup>2</sup>**
  - na majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý fyzická alebo právnická osoba užíva bez právneho dôvodu: **20 eur/m<sup>2</sup>**
2. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý fyzická alebo právnická osoba užíva bez právneho dôvodu a ktorý je vo vlastníctve Mesta sa realizuje **za kúpnu cenu vo výške určenej v súlade s týmito Zásadami**. Obsahom prevodnej zmluvy je záväzok nadobúdateľa zaplatiť odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie, počas ktorého tento pozemok neoprávnené užíval, inak za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške **5 eur /m<sup>2</sup>/rok**.
3. Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy:
- nachádzajúcej sa v intraviláne a schváleným územným plánom Mesta určenej:
    - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavanie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je minimálne: **10,00 eur/m<sup>2</sup>**;
    - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku;
  - nachádzajúcej sa v extraviláne a schváleným územným plánom Mesta určenej:
    - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavanie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je u pozemkov druhu: orná pôda a trvalý trávny porast je minimálne: **0,21 eur/m<sup>2</sup>**;
    - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku.
4. Lesné pozemky Mesta nie sú určené na scudzenie s výnimkou prípadov, ak prevod vlastníctva lesného pozemku je nevyhnutne potrebný na účel:
- a) vysporiadania vlastníckeho práva k lesnému pozemku, nachádzajúcemu sa pod existujúcou stavbou, postavenou v súlade s príslušnými právnymi predpismi alebo k nej príslušnému pozemku, alebo
  - b) vysporiadania vlastníckeho práva k lesnému pozemku v súvislosti so stavbou plánovanou na lesnom pozemku, ktorá prispeje k zabezpečeniu plnenia úloh Mesta v záujme spoločenského a ekonomického rozvoja.
5. Pri prevode vlastníctva podľa ods. 5, písm. a) tohto článku náklady spojené s vyňatím pozemku z plnenia funkcie lesov hradí nadobúdateľ alebo ten, v záujme koho sa vyňatie pozemkov z plnenia funkcií lesov realizuje. Po tom, čo príslušný orgán štátnej správy lesného hospodárstva rozhodne o vyňatí (dočasnom alebo trvalom) z plnenia funkcií lesov, dôjde k realizácii prevodu, pričom minimálna výška kúpnej ceny prevádzaného pozemku bude určená v súlade s Článkom 17 Zásad.
6. Pri prevode vlastníctva podľa ods. 5, písm. b) tohto článku výmera prevádzaného lesného pozemku nesmie presiahnuť 10 000 m<sup>2</sup>. Minimálna výška kúpnej ceny prevádzaného lesného pozemku bude určená znaleckým posudkom, vypracovaným pre tento prípad na náklady nadobúdateľa

## Článok 18

### Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku mesta

1. Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku Mesta na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňujú zásadne na základe písomnej zmluvy.
2. Prevod vlastníctva hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je **5 000 eur** a vyššia sa uskutočňuje:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;
  - b) dobrovoľnou dražbou;
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
 Pri predaji v zmysle písm. a) a c) tohto bodu sa primerane použijú ustanovenia Zásad, upravujúcich obchodnú verejnú súťaž a priamy predaj nehnuteľného majetku.
3. O prevode vlastníctva hnutel'nej veci, ktorej vlastníkom je Mesto, a ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur rozhoduje primátor mesta.



4. Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

## Článok 19 Darovanie majetku mesta

1. Darovanie nehnuteľného majetku Mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Mesto môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov Mesta. Vo výnimočných prípadoch možno hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie Mesta.
3. O darovaní hnutel'ného majetku v obstarávacej cene majetku určeného na darovanie nižšej ako 400 eur rozhoduje primátor mesta, v opačnom prípade MZ.

## Článok 20 Prenehávanie majetku mesta do užívania

1. Mesto môže dočasne prebytočný majetok prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe výlučne za odplatu. Pri prenechaní veci na dočasné užívanie inej právnickej a fyzickej osobe Mesto postupuje primerane podľa ustanovení Článkov 9 až 11, 14 a 21 týchto Zásad.
2. Ustanovenie odseku 1 tohto článku Zásad sa nepoužije pri nájme
  - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve Mesta, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) majetku Mesta, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku Mesta, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku Mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu,
  - e) majetku Mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok Mesta týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného Mesto zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
    3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. Mesto je povinné prenechať majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku Mesta podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy Mesto môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) tohto článku Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu, pričom
  - a) hodnota nájomného sa zaráta bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
  - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) presnú špecifikáciu predmetu užívania;
  - b) spôsob užívania;
  - c) dobu užívania;

- d) výšku peňažnej odplaty;
  - e) podmienky užívania, vrátane podmienok odstúpenia od zmluvy.
6. Prenechať majetok Mesta na dočasné užívanie je možné len v prípadoch, keď je to pre Mesto ekonomicky alebo inak výhodné.
  7. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prenechanie majetku Mesta do užívania, je povinná mať v čase prenechania majetku do užívania vysporiadané všetky záväzky voči Mestu po lehote splatnosti. Splnenie tejto povinnosti sa na rokovaní mestského zastupiteľstva o príslušnom návrhu na prenechanie majetku do užívania preukazuje informáciou o výške záväzkov fyzickej osoby alebo právnickej osoby voči Mestu po lehote splatnosti poskytnutou z informačného systému Mesta vedeného v prípade fyzickej osoby na základe jej súhlasu. Súhlas dotknutej osoby je na prenechanie majetku do užívania nevyhnutný. Pri dočasnom užívaní majetku Mesta je výška ročnej odplaty za užívanie určená minimálne vo výške ročných odpisov.

## Článok 21 Nájom pozemkov

- ~~1. Predmetom nájmu môžu byť pozemky vo vlastníctve mesta Levoča, ktoré Mesto ani mestské organizácie nevyužívajú na plnenie svojich úloh.~~
- ~~2. Pri nájme pozemku sa primerane použijú ustanovenia Článkov 9 až 11, 14 a 20 Zásad.~~
- ~~3. Bez predloženia znaleckého posudku, minimálne za nájomné určené podľa týchto Zásad možno pozemok priamo prenajať vlastníčkovi stavby alebo užívateľovi susednej nehnuteľnosti,~~
4. Nájomná zmluva sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede bez udania dôvodu.
5. Poľnohospodárske pozemky prenajíma Mesto nájomcovi na poľnohospodárske využitie za podmienok uvedených v zákone NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

## Článok 22 Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného pre všetky formy prenájmu pozemkov, okrem prípadov, kedy musí byť výška nájomného najmenej vo výške všeobecnej hodnoty nájomného stanovenej podľa osobitného predpisu a prípadov, kedy výšku nájomného určuje MZ v zmysle Čl. 20, ods. 3 týchto Zásad je:

1. **Pozemky využívané na poľnohospodárske účely:**  
 Minimálna výška nájomného za pozemky využívané na poľnohospodárske účely a patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu a nepoľnohospodársku pôdu:
  - a) orná pôda, trvalý trávnatý porast, ostatná pl., zastavané pl. a nádvorcia: **30 eur/ha/rok**
  - b) záhrada, ovocný sad: **200 eur/ha/rok**
  - c) lesný pozemok: **7 eur/ha/rok**
2. **Pozemky využívané za účelom chovu zvierat**
  - a) Minimálna výška nájomného za pozemky prenajímané za účelom chovu zvierat bez ohľadu na druh pozemku je:
 

do 4 999 m <sup>2</sup>	<b>1,00 eur/m<sup>2</sup>/rok</b>
nad 5 000 m <sup>2</sup>	<b>0,50 eur/m<sup>2</sup>/rok</b>
  - b) Minimálna výška nájomného za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia včelnice a prístrešku bez ohľadu na druh pozemku je: **0,20 eur/m<sup>2</sup>/rok**
3. **Pozemky za účelom umiestnenia stanovišť zberných nádob**  
 Minimálna výška nájomného za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia stanovišť zberných nádob, ak nájomcom je spoločenstvo vlastníkov bytov, bytové družstvo alebo vlastníci bytov a nebytových priestorov je bez ohľadu na druh pozemku:
 

do 29 m <sup>2</sup> :	<b>5,00 eur/rok;</b>
od 30 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup> :	<b>7,00 eur/rok.</b>
4. **Pozemky za účelom umiestnenia predajných stánkov, drobných stavieb a iné**  
 Minimálna výška nájomného za všetky pozemky, okrem pozemkov uvedených v Článku 21 ods. 1.:
  - a) NMP, Nám. Š. Kluberta a Košická ul., ostatné ulice v MPR, sídliská: **6,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**
  - b) ostatné lokality v intraviláne Mesta: **5,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**
  - c) ostatné lokality v extraviláne Mesta: **2,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**

- d) ostatné lokality v intraviláne a extraviláne Mesta v prípade ak žiadateľ o nájom pozemkov preukáže, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju Mesta alebo v prípade, že žiadateľ užíva pozemok bez právneho dôvodu preukázateľne najmenej 5 rokov: **1,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**.
5. **Pozemky pre osadenie billboardov a panelovú propagáciu a reklamu**  
 Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie billboardov a panelov s prenájmom plôch na propagáciu a reklamu v intraviláne a extraviláne mesta Levoča je **500 eur/ks/rok**.  
 Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie informačných tabúl v intraviláne a extraviláne mesta Levoča je **200 eur/ks/rok**.
6. **Pozemky na účel vytvorenia parkoviska**  
 Minimálna výška nájomného za pozemok pre účel vytvorenia parkoviska nájomcom na jeho náklady je **1,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**.
7. **Pozemky v Hnedej priemyselnej zóne Levoča - Juh**  
 Minimálna výška nájomného za pozemok v Hnedej priemyselnej zóne Levoča - Juh za účelom vytvorenia pracovných miest nájomcom na jeho náklady je **3,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**.

### Článok 23

#### Prenajímanie nebytových priestorov a budov

- ~~1. Predmetom nájmu môžu byť nebytové priestory a budovy vo vlastníctve mesta Levoča, ktoré Mesto nevyužíva na plnenie svojich úloh a nie sú využívané pre potreby mestských organizácií.~~
2. Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
3. Pri nájme nebytových priestorov a budov sa primerane použijú ustanovenia Článkov 9, 10, 11, 14, 20 a 24.
4. Nebytové priestory sa obvykle prenajímajú na základe Mestom vyhlásenej OVS v súlade s uznesením MZ.

### Článok 24

#### Krátkodobý nájom

1. Krátkodobý nájom nehnuteľného majetku Mesta sa pre účely týchto Zásad rozumie nájom, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
2. Nebytové priestory na krátkodobé použitie prideluje štatutárny zástupca správcu nebytového priestoru. Výška nájomného sa určuje v súlade s cenníkmi schválenými MZ, ktoré vydajú jednotliví správcovia nebytových priestorov.

### Článok 25

#### Výška nájomného

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená podľa účelu využitia nebytových priestorov nasledovne:
  - a) realitné kancelárie, stávkové kancelárie, cestovné kancelárie, reštaurácie, pohostinstvá, peňažné ústavy, poisťovne, záložne: **50 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - b) predajne, obchodné priestory, kancelárske priestory a priestory na činnosť politických strán: **40 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - c) výrobné priestory, dielenské priestory, garáže: **30 eur/m<sup>2</sup>/rok**
  - d) skladové priestory a priestory, v ktorých budú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti a nájomné za nebytové priestory pre organizácie, ktoré poskytujú služby vo verejnom záujme, zabezpečujú verejnoprospešné ciele a pre občianske združenia a neziskové organizácie: **20 eur/m<sup>2</sup>/rok**
2. Nájomné stanovené podľa odseku 1 písmena a) až d) tohto článku sa znižuje:
  - najviac o 5 %, ak nebytový priestor nemá dostatočné priame denné osvetlenie;
  - najviac o 10 %, ak nebytový priestor nemá priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie.
3. Ak mesto Levoča vyhlási OVS na nebytový priestor alebo budovu, ktoré nie sú v stave spôsobilom na bežné užívanie, v podmienkach OVS určí spôsob kompenzácie nákladov, ktoré vynaloží nájomca na ich opravu spolu s dohodnutým nájomným.
4. V prípade, ak bude vyhlásená OVS na prenájom nebytového priestoru alebo budovy trikrát neúspešná, MZ môže schváliť zmenu podmienok OVS znížením výšky nájomného stanoveného podľa odsekov 1, 2 a 3 tohto článku.

- ~~5. Výška nájomného pri priamom uzavretí nájomnej zmluvy (bez vyhlásenia OVS) bude určená na základe znaleckého posudku alebo na základe miestneho zisťovania, o ktorom sa vykoná úradný záznam.~~
- ~~6. Pri nájme budov ako celku, nesmie byť výška ročného nájomného nižšia než výška ročných odpisov z hodnoty prenajímanej budovy.~~
- ~~7. Ak mestské zastupiteľstvo schváli prenájom nebytových priestorov alebo budovy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže výšku nájomného stanoviť odchyľne od ustanovení bodov 1 až 3 a 7 tohto článku.~~
8. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru alebo budovy (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, náklady na výťah, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.).

## **Článok 26**

### **Pohľadávky a iné práva mesta**

1. Mesto a mestské organizácie, ktoré hospodária s majetkom Mesta sú povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov a bez zbytočného odkladu vymáhať nedaňové pohľadávky podľa všeobecne záväzných právnych predpisov pred príslušnými orgánmi.
2. Subjekty uvedené v odseku 1 tohto článku sú povinné účtovať a vymáhať sankcie podľa vecného druhu dlhu, a to: a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>  
b) poplatok z omeškania podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>  
c) zmluvnú pokutu.
3. Z dôvodu hospodárnosti sa sankcie uvedené v bode 2 písm. a) a b) tohto článku nevymáhajú, ak ich výška v každom jednotlivom prípade nepresiahne 5 eur.
4. Dohodu o splátkach možno uzavrieť maximálne na dobu splácania do 3 rokov a len za predpokladu, že sa ňou dlžník zaviazal v splátkach zaplatiť aj úrok (poplatok) z omeškania z dlžnej sumy, trovy konania, príp. iné poplatky súvisiace s vymáhaním dlhu. Podmienkou uzatvorenia dohody o splátkach je písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky, príp. právoplatné rozhodnutie súdu alebo iného orgánu.
5. Dohody o splátkach Mesto neuzatvára na dlžnú sumu, pre ktorú bol podaný návrh na začatie exekučného konania; to neplatí, ak je výška istiny nižšia ako 1 000 eur a dlžník spolu so žiadosťou o uzatvorenie dohody o splátkach zaplatí do pokladne Mesta alebo prevodom na účet Mesta minimálne 25% dlžnej istiny.
6. Primátor mesta je oprávnený dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv v prípade, ak je vymožitelnosť majetkových práv zabezpečená proti premlčaniu a je dôvodný predpoklad, že vymožitelnosť majetkového práva sa dočasným upustením od vymáhania nezhorší.
7. Trvalým upustením od vymáhania majetkového práva sa v prípade pohľadávky rozumie odpustenie pohľadávky a jej odpísanie z účtovnej evidencie Mesta. Odpustenie pohľadávky, príslušenstva alebo pokuty nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s dokázanou trestnou činnosťou.
8. Na žiadosť dlžníka možno dlžníkovi druhovo raz odpustiť úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania, ak bola zaplatená istina a vynaložené náklady súvisiace s vymáhaním pohľadávky.
9. Inú pohľadávku, ako uvedenú v ods. 8 (7), možno na žiadosť dlžníka druhovo raz odpustiť do výšky 25% vrátane, ak: a) by jej vymáhaním bola ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na neho výživou odkázaných,  
b) by vymáhanie pohľadávky viedlo k hospodárskemu zániku dlžníka a jeho likvidácii.
10. O odpísaní nevymožiteľnej pohľadávky s príslušenstvom vyššej ako 5 000 eur nedaňovej povahy rozhoduje MZ.
11. Nakladanie s daňovými pohľadávkami (miestne dane a poplatky) a odpísanie daňových nedoplatkov sa riadia osobitným právnym predpisom.<sup>3</sup> Prehľad odpísaných daňových pohľadávok príslušné oddelenie predloží MZ najmenej raz ročne.

## **Článok 27**

### **Inventarizácia**

Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku na základe príkazu primátora mesta na vykonanie inventarizácie.

## **Článok 28**

<sup>1</sup> § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

## Zrušovacie ustanovenie

Zrušujú sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva číslo 5 zo dňa 15.12.2022.

### Článok 29

#### Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak nie je uvedené inak, na účely týchto Zásad je pre určenie hodnoty nadobúdaného majetku rozhodná obstarávacia cena, ktorej súčasťou je aj DPH.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča, jeho zmeny a doplnky schvaľuje mestské zastupiteľstvo.
3. Tieto Zásady boli schválené Mestským zastupiteľstvom v Levoči dňa 21.09.2023 uznesením č. XX.
4. Ustanoveniami týchto Zásad sa spravujú právne vzťahy vzniknuté po nadobudnutí účinnosti týchto Zásad.
5. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány a organizácie Mesta vrátane ich zamestnancov.
6. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023.

Ing. Miroslav Vilkovský, MBA  
primátor mesta