

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Nájom nehnuteľností
Zriadenie vecného bremena
Ukončenie nájomnej zmluvy
Nájom nebytového priestoru
Zrušenie uznesenia

Pre: Majetkovú komisiu – 07.02.2024

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: 05.02.2024

Predaj nehnuteľností:

1. Dňa 24.11.2023 bola mestu doručená žiadosť p. **Samuela Plačka** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta v m. č. Levočská Dolina. Žiadateľ má záujem tento pozemok využiť na pestovateľské účely. Podľa priloženého geometrického plánu je výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 6916/54 238 m².

Tento predaj je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností. Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží 40 eur/m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti 9 100,00 eur (38,18 eur / m²).

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v k. ú. Levoča, v miestnej časti Levočská Dolina, parc. č. **KN-C 6916/54** – ostatná plocha s výmerou 238 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-8/2024, vyhotoveného dňa 28.01.2024 Jánom Burikom, IČO: 33981302, z pozemku parc. č. KN-C 6916/1 – ostatná plocha s výmerou 12 221 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča pre **Samuela Plačka**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku.

T: 31.12.2024

- Príjem: 9 520,00 eur

2. **Ing. Veronika Kutková** je vlastníčkou nehnuteľností v miestnej časti Levočská Dolina, a to rodinného domu s. č. 1035, pozemku parc. č. KN-C 6871/21 – zast. pl. a nádv., s výmerou 313 m², na ktorom je tento dom postavený a príslušného pozemku parc. č. KN-C 6871/4 – záhrada, s výmerou 502 m². Menovaná má v podkroví tohto rodinného domu zriadený apartmán, ktorý od jari do jesene prenajíma. V žiadosti okrem iného uvádza, že mestu platí daň za ubytovanie hostí, čo nám potvrdilo i finančné oddelenie MsÚ.

Menovaná nás požiadala o predaj pozemku parc. č. KN-C 6875/42 – orná pôda, s výmerou 105 m². Na tomto pozemku má záujem zriadiť parkovacie miesta pre hostí umiestnením zatrávňovacích tvárnic. Požadovaný pozemok sa nachádza v blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľky – oproti, na opačnej strane komunikácie. Je umiestnený mimo zastavaného územia mesta, na konci ulice, v zástavbe rodinných domov, je rovinatý, dostupný z miestnej komunikácie, neslúži na plnenie úloh mesta. Podľa Územného plánu mesta Levoča je pozemok definovaný ako plochy rodinných domov. V tomto území rodinných domov sú prípustné garáže pre osobné automobily na pozemkoch rodinných domov a verejné parkoviská.

Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1 je na tomto pozemku zriadené vecné bremeno v súvislosti so stavbou „Slnčná úboč-Levočská Dolina-Preložka VN prípojky pre TS0889-0007“, na umiestnenie elektroenergetického zariadenia a jeho príslušenstva t. j. podzemného elektrického vedenia a jeho príslušenstva v prospech Východoslovenskej distribučnej a. s.

So zreteľom na to, že v blízkosti požadovaného pozemku sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve fyzických osôb, a to:

- v bezprostrednom susedstve požadovaného pozemku (vedľa) je pozemok vo vlastníctve Ľudomila Kamenického;
- v blízkosti požadovaného pozemku (na opačnej strane komunikácie) sa nachádzajú nehnuteľnosti:
 - rodinný dom s. č. 1653 a pozemky v podielovom spoluvlastníctve Veroniky Birčákovej a Lukáša Jarošíka;
 - rodinný dom s. č. 3356 a pozemky v BSM Ľudomila Kamenického a Ingrid Kamenickej;

upovedomilo mesto žiadateľku, že je potrebné doručiť mestu súhlasné stanovisko týchto osôb s predajom pozemku.

Žiadateľka nám doručila súhlas s predajom Ľudomila Kamenického a Ingrid Kamenickej. Súhlasné stanovisko Veroniky Birčákovej a Lukáša Jarošíka nám doručené nebolo. Podľa vyjadrenie žiadateľky jej odmietli takýto súhlas poskytnúť. Domnieva sa, že preto, že na požadovanom pozemku majú uskladnené drevo značnú časť roka. Pri ohliadke pozemku mestom v septembri 2023 tiež bolo na tomto pozemku uskladnené drevo.

Predmetný pozemok je možné predat' menovanej ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností a to z dôvodu, že ide o pozemok s malou výmerou nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľky a tiež ide o pozemok s nízkou hodnotou.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by výška kúpnej ceny bola minimálne 50 eur/m² – „na výstavbu zariadenia podnikateľského charakteru“, teda celkom 5 250 eur (105 m² x 50 eur/m²). Keďže na základe tohto preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci by hodnota pozemku prevýšila sumu 3 000 eur, vyžaduje sa na stanovenie všeobecnej hodnoty tohto pozemku znalecký posudok (§ 9a, ods. 15, písm. f), bod. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 14, ods. 1, písm. c) Zásad). Žiadateľka nám doručila na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracovala ho Ing. Edita Baginová, Smižany v decembri 2023. Podľa tohto posudku je všeobecná hodnota pozemku 20,33 eur/m², teda celkom 2 134,65 eur.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská Dolina: parc. č. **KN-C 6875/42** – orná pôda, s výmerou 105 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre žiadateľku: **Ing. Veronika Kutková**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 20,33 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemkyne o kúpu pozemku: rodinného domu s. č. 1035, pozemku parc. č. KN-C 6871/21 – zast. pl. a nád., s výmerou 313 m², na ktorom je tento dom postavený a priláhlého pozemku parc. č. KN-C 6871/4 – záhrada, s výmerou 502 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1937 k. ú. Levoča.

T: 31.08.2024

- Príjem: 2 134,65 eur

3. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m². Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať. Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme predat' objekt na Kláštorskej ulici č. 27 v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa znaleckého posudku. Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota nehnuteľností 197 755,25 eur (stavby: 139 721,65 eur; pozemok: 58 033,60 eur), zaokrúhlene **198 000,00 eur**.

Vzhľadom na to, že predchádzajúce dve kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť tretie kolo súťaže s rovnakými podmienkami a minimálnou výškou kúpnej ceny zníženou o 28 000 eur z pôvodných 198 000 eur na **170 000 eur**.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s 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: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 170 000,00 eur

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

Pozemky navrhujeme predat' 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 Článku 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky 20,00 eur /m², t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m² x 20,00 eur / m²).

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to pozemkov parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s 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: 31.12.2024

- Príjem: minimálne 269 440,00 eur

5. Mestu bola dňa 11.12.2023 doručená žiadosť **Michala Bobka** o odkúpenie – majetkoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti v lok. sídl. Západ, a to pozemku označeného novým parc. č. KN-C 2868/297 – zast. pl., s výmerou 1 m², ktorý bol oddelený od pozemku parc. č. KN-C 2868/1, ktorého vlastníkom je Mesto Levoča. Pozemok parc. č. KN-C 2868/297 sa nachádza v tesnej blízkosti pozemku parc. č. KN-C 2868/231 vo vlastníctve žiadateľov. Na základe Rozhodnutia o povolení stavby č. SÚ 913/4434/2019/Ká zo dňa 1.3.2019 bola zrealizovaná stavba garáže, ktorej investormi a stavebníkmi boli žiadatelia. Pri porealizačnom zameraní stavby sa zistilo, že počas výstavby stavby garáže došlo k zásahu do pozemku parc. č. KN-C 2868/1 vo vlastníctve mesta.

Tento predaj je možné schváliť podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a podľa čl. 12 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení. Podľa Článku 17 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku pre všetky formy predaja okrem prípadov, kedy musí byť výška kúpnej ceny všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu a prípadov, kedy výšku kúpnej ceny určuje MZ v zmysle Čl. 17, ods. 1 zásad je: na majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý fyzická alebo právnická osoba užíva bez právneho dôvodu 20 eur/m².

Podľa čl. 17 ods. 2 Zásad 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 roky späťne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností v lok. sídl. Západ, k. ú. Levoča, a to pozemku označeného novým parc. č. KN-C 2868/297 – zast. pl., s výmerou 1 m², ktorý bol oddelený na podklade geometrického plánu č. 33981302-70/2023, vyhotoveného dňa 31.10.2023, geodetom Jánom Buríkom, úradne overeného dňa 14.11.2023 pod č. G1-355/23, od pozemku parc. č. KN-C 2868/21 - ost. pl., s výmerou 25 758 m², vo vlastníctve Mesta Levoča, v celosti, **pre Michala Bobka** a manž. Janku Bobkovú, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina, za kúpnu cenu 53 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu, že pozemok je zastavaný stavbou garáže vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. V súčasnosti predmet predaja - pozemok je zastavaný stavbou garáže, na ktorú bolo dňa 1.3.2019 vydané Rozhodnutie o povolení stavby pod č. SÚ 913/4434/2019/Ká, pričom investormi a stavebníkmi stavby garáže boli žiadatelia.

T: 31.12.2024

- Príjem: 63,00 eur (53,00 eur za pozemok + 10,00 eur odplata za neoprávnené užívanie pozemku)

Nájom nehnuteľností:

6. Dňa 01.12.2023 bola mestu doručená žiadosť **Martina Hrašča – Keymax** o nájom pozemku parc. č. KN-C 4588/13 s výmerou 2 069 m², nachádzajúceho sa v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh. Žiadateľ má zámer na tomto pozemku zrealizovať výstavbu výrobné-skladovej haly s rozlohou cca. 300 m², určenej na výrobu systémov hlavného a generálneho kľúča. Hala bude tiež slúžiť ako veľkosklad tovaru. Do 5 rokov po spustení plnej prevádzky by tu malo vzniknúť do 10 pracovných miest.

Tento nájom je možné schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri nájme nehnuteľností. Podľa Článku 22, ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna výška nájomného za pozemok v Hnedej priemyselnej zóne Levoča – Juh 3,00 eur/m²/rok. Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota nájmu tejto nehnuteľnosti XXXX,YY eur (XX,YY eur / m²).

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **nájom** pozemku v katastrálnom území Levoča, v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh, parc. č. KN-C 4588/13 s výmerou 2 069 m², pre **Martina Hrašča - Keymax**, IČO: 40862321, so sídlom Francisciho 24, Levoča, SR, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 3,00 eur/m²/rok v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o zámer, ktorý podporuje verejný záujem a ktorý je výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť.

T: 31.12.2024

- Príjem: 6 207,00 eur / rok

7. Dňa 29.01.2024 bola mestu doručená ponuka na uzatvorenie nájomnej zmluvy s **Národnou diaľničnou spoločnosťou, a. s.** NDS má záujem o dočasný nájom časti pozemkov parc. č. KN-C 7151/1, KN-C 7133 a KN-C 7155 vo vlastníctve mesta na účel realizácie stavby „Privádzač Spišská Nová Ves – Levoča, II. etapa“. Výška nájomného je stanovená podľa znaleckého posudku na 176,85 eur za celý predmet a dobu nájmu. Na predmetných pozemkoch má NDS zámer vykonať spätnú rekultiváciu dočasných záberov (SO 021-00) a umiestniť prívod do elektrického odberného zariadenia (SO 621-01) a preložku vodovodu DN 500 (SO 510-00).

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, a to:

- časti pozemku parc. č. KN-C 7151/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 84 m² na dobu určitú 2 roky;
- časti pozemku parc. č. KN-C 7133 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 5 m² na dobu určitú 1 rok;
- časti pozemku parc. č. KN-C 7155 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 12 m² na dobu určitú 1 rok;

za celkové nájomné vo výške 176,85 eur za celú dobu nájmu, stanovené Znaleckým posudkom č. 114/2023, vypracovaným znalcom Ing. Dušanom Nemešom (evidenčné číslo znalca: 912488), v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na účel majetkoprávneho vysporiadania stavby „Privádzač Spišská Nová Ves – Levoča, II. etapa“.

T: 31.12.2024

- Príjem: 176,85 eur

Zriadenie vecného bremena

8. Mesto Levoča listom zo dňa 6.12.2023 požiadalo **Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.**, Odštepny závod Košice o uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na realizáciu stavby „**Lávka pre peších cez Levočský potok v lok. Fedorkin jarok - Levoča**“, ktorá pozostáva z týchto stavebných objektov: SO 01 Prístupová komunikácia, SO 02 Premostenie a SO 03 Úprava koryta Levočského potoka (ďalej len „stavba“, alebo „lávka pre peších“). Spracovateľom projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) pre SO 01 a SO 03 je Ing. Štefan Žák, autorizovaný stavebný inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, z Popradu a spracovateľom PD pre SO 02 je Ing. Ľuboslav Marko, TATRA-MKKP, spol. s r.o., Poprad. Premostenie je riešené na pozemku parc. č. KN-C 7228/15 – vodná pl. - Levočský potok vo vlastníctve SR a správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p., Banská Štiavnica, OZ Košice. Zmluva sa uzatvára in personam a vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia a za odplatu - jednorazovú náhradu. Lávka pre peších bude križovať Levočský potok tak, že nad korytom potoka budú realizované SO, pričom realizáciou výstavbou tejto stavby nastane prepojenie cykloturistického chodníka s rekreačnou oblasťou Fedor. jarok.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** v súvislosti s plánovanou výstavbou stavby „Lávka pre peších cez Levočský potok v lok. Fedorkin jarok - Levoča“ (ďalej len „stavba“, alebo „lávka pre peších“), ktorá pozostáva z týchto stavebných objektov: SO 01 Prístupová komunikácia, SO 02 Premostenie a SO 03 Úprava koryta Levočského potoka, **uzavretie Zmluvy** o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“) **medzi: Slovenskou republikou**, v mene ktorej koná správu **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik** so sídlom: Martinská č. 49, Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO 36022047 a organizačnou jednotkou, ktorej sa právny úkon týka: Slovenský vodohospodársky podnik, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepný závod, Ďumbierska č. 14, Košice – mestská časť Sever, ako budúcim povinným z vecného bremena a **Mestom Levoča**, so sídlom Nám. Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča, IČO: 00329321, ako budúcim oprávneným z vecného bremena, za týchto podstatných podmienok:

- a) budúci oprávnený z vecného bremena umiestni stavbu, ktorá pozostáva zo stavebných objektov a to: SO 01 Prístupová komunikácia, SO 02 Premostenie a SO 03 Úprava koryta Levočského potoka, ktorá bude križovať neupravený vodný tok Levočského potoka tým, že sa na časti pozemku parc. č. KN-C 7228/15, podľa projektovej dokumentácie (ďalej len „PD“) osadí lávka pre peších a cyklistov. Spracovateľom PD pre SO 01 a SO 03 je Ing. Štefan Žák, autorizovaný stavebný inžinier pre konštrukcie inžinierskych stavieb, z Popradu a spracovateľom PD pre SO 02 je Ing. Ľuboslav Marko, TATRA-MKKP, spol. s r.o., Poprad;
- b) po zrealizovaní stavby budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena na umiestnenie stavby s vyčíslením rozsahu vecného bremena, a doručí ho budúcemu povinnému z vecného bremena v dohodnutej lehote;
- c) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je pozemok parc. č. KN-C 7228/15 – vodné pl., o výmere 15633 m²; vo vlastníctve SR a správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p., Bratislava – mestská časť Ružinov, Povodie Hornádu, o.z., Košice a ktorý je zapísaný v KN na liste vlastníctva č. 2090 (ďalej len „zaťažená nehnuteľnosť“);
- d) obsahom zmluvy o zriadení vecného bremena bude:
 1. strpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie, vybudovanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy a užívanie oprávnenej stavby v rozsahu stanovenom geometrickým plánom,
 2. strpieť v nevyhnutnej miere vstup a prechod peši, vjazd, prejazd, výjazd vozidlami, mechanizmami oprávneného z vecného bremena na zaťaženie nehnuteľnosť, v súvislosti s projektovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, resp. inými stavebnými úpravami, terénnymi úpravami, prevádzkovaním stavby alebo na účely opráv, údržby, kontroly stavby v rozsahu stanovenom geometrickým plánom (ďalej len „vecné bremeno“);
- e) vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu – jednorazovú náhradu vo výške 200,00 € bez DPH (slovom: dvesto eur), t.j. 240,00 € vrátane DPH pri zábere vecného bremena do 50 m². V prípade záberu nad 50 m² bude jednorazová náhrada za zriadenie vecného bremena stanovená v zmysle internej smernice povinného z vecného bremena;
- f) okrem jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena, oprávnený z vecného bremena uhradí aj náklady spojené s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € a tiež náklady spojené s vyhotovením návrhu zmluvy vo výške 10,00 € bez DPH. K nákladom spojeným s vyhotovením návrhu zmluvy bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase uzavretia zmluvy, pričom tieto náklady budú uhradené na základe zálohovej faktúry so 14 dňovou splatnosťou;
- g) zmluva o zriadení vecného bremena sa uzatvára in personam v prospech oprávneného z vecného bremena;
- h) vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú, t.j. bez časového obmedzenia;
- i) obsahom zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena je záväzok pre budúceho oprávneného z vecného bremena a to:
 1. budúci oprávnený z vecného bremena je povinný vyzvať do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní po zrealizovaní stavby budúceho povinného z vecného bremena na uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena inak budúci povinný z vecného bremena si u oprávneného z vecného bremena uplatní zmluvnú pokutu;
 2. budúci oprávnený z vecného bremena, nesmie požiadať príslušný stavebný úrad pred uzatvorením zmluvy o zriadení vecného bremena o povolenie užívanie stavby (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“), inak budúci povinný z vecného bremena si u oprávneného z vecného bremena uplatní zmluvnú pokutu;
- j) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena sa uzatvára na dobu určitú a to na 2 (dva) roky odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

T: 31.12.2024

- Výdaj: podľa rozsahu vyčíslenom v geometrickom pláne.

Ukončenie nájomnej zmluvy:

9. Mesto Levoča uzavrelo dňa 21.12.2021 Nájomnú zmluvu č. 30111/2021/OM/366 na dobu neurčitú s Občianskym združením **Amfikli**, so sídlom: 054 01 Dlhé Stráže 70. Predmetom zmluvy bol prenájom pozemkov v k. ú. Levoča, v lokalite Kežmarská cesta (areál bývalého amfiteátra), parc. č. KN-C 3214/1, KN-C 3215, KN-C 3216 a KN-C 3217, za účelom zveľadenia areálu amfiteátra a premietania filmov. E-mailom zo dňa 10.01.2024 nás p. Samuel Gibala, predseda OZ požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy dohodou.

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

Stanovisko **MK**:

Primátor mesta **schvaľuje** ukončenie Nájomnej zmluvy č. 30111/2021/OM/366 s Občianskym združením Amfikli, so sídlom: 054 01 Dlhé Stráže 70, na prenájom pozemkov v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 3214/1, KN-C 3215, KNC 3216 a KNC 3217 v lokalite Kežmarská cesta (areál bývalého amfiteátra) **dohodou** ku dňu 23.02.2024.
T: 31.06.2024

Nájom nebytového priestoru

10. Dňa 09.01.2024 bola mestu Levoča doručená žiadosť **Rímskokatolíckej cirkvi, farnosť Levoča** o úpravu výšky nájomného podľa Zmluvy č. 9/2008. Rímskokatolícka cirkev, farnosť Levoča má prenajatý nebytový priestor o výmere 64,70 m² na adrese Námestie Majstra Pavla č. 4 – budova mestského úradu, ktoré sú využívané za účelom prevádzkovania kancelárie pre lektorky Baziliky sv. Jakuba. Ročný nájom za uvedený nebytový priestor je 824,76 eur (mesačne 68,73 eur).

V svojej žiadosti uvádzajú, že dňa 24.11.2023 rímskokatolícka cirkev s platnosťou od 01.12.2023 uzavrela Zmluvu o výpožičke časti kostola – vnútorných priestorov podvežia a veže Baziliky sv. Jakuba s Mestským kultúrnym strediskom mesta Levoča, z ktorej vyplýva bezodplatné užívanie predmetu zmluvy. S prihliadnutím na túto skutočnosť, ale aj na to, že Bazilika sv. Jakuba v Levoči je do istej miery reprezentatívnym priestorom oboch zmluvných strán, týmto žiadajú o úpravu nájomného za nebytové priestory mesta Levoča využívané ich lektorkami na symbolické 1 euro ročne, s platnosťou 01.01.2024 so zachovaním ustanovení o zálohových úhradách platných na základe listu od Mesta Levoča zo dňa 15.08.2022.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** zmenu – výšky nájomného za nebytový priestor – kancelária, na **1 euro ročne**, a to formou Dodatku č. 3 k Zmluve č. 9/2008 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.04.2008, nachádzajúci sa na prízemí zadnej strany Mestského úradu vľavo, súp. č. 4, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 4 v Levoči, pre **Rímskokatolícku cirkev, farnosť Levoča**, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 52 v Levoči, IČO: 31966314, s účinnosťou od 01.01.2024.

T: 30.04.2024

- príjem: 1,00 euro/rok

Zrušenie uznesenia

11. Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 11 zo dňa 14.12.2023 vyhodnotilo a prijalo návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov p. **Kláre Kapustovej**, sídlo Lieskovany, a zároveň uznesením č. 12 bol schválený prenájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 23,15 m², nachádzajúcich sa na prízemí vľavo, na adrese Námestie Majstra Pavla č. 28 v Levoči. P. Klára Kapustová odstúpila od zmluvy o nájme nebytových priestorov listom zo dňa 18.12.2023. Odstúpenie žiadateľka odôvodnila tým, že si našla iné vyhovujúce zrekonštruované priestory.

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ **ruší** Uznesenie č. 11/11 zo dňa 14.12.2023, ktorým sa vyhodnotil a prijal návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov p. Kláry Kapustovej, s miestom podnikania Lieskovany 77, 053 21 Markušovce, SR, IČO: 51496445.

T: ihneď

b) MZ **ruší** Uznesenie č. 11/12 zo dňa 14.12.2023, ktorým sa schválil prenájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 23,15 m², nachádzajúcich sa na prízemí vľavo – vchod z dvornej časti objektu Námestie Majstra Pavla č. 28, súp. č. 28 v Levoči, pre p. Kláru Kapustovú.

T: ihneď

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 05.02.2024