

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Kúpa nehnuteľností
Predaj nehnuteľností
Vecné bremená
Vyradenie majetku z evidencie (odpísanie pohľadávky)

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 24.04.2025

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Ing. Miroslav Piteľ

Na vedomie: Primátor mesta
Zástupca primátora mesta
Prednosta mestského úradu
Hlavný kontrolór mesta
Právny útvar

V Levoči: 16.04.2025

Kúpa nehnuteľností:

1. Dňa 07.02.2025 bola mestu doručená ponuka **Ing. Jána Škottu** na predaj pozemku parc. č. KN-E 1541/3 s výmerou 93 m². Ide o pozemok na Ovocinárskej ulici v Levoči, ktorý je súčasťou verejného priestranstva a nachádzajú sa na ňom / v ňom stavby a inžinierske siete (miestna komunikácia, zeleň, most s priepustom, zábradlie, verejná kanalizácia, NN podzemné elektrické vedenie a telekomunikačné vedenie). Ponuka bola neskôr doplnená o návrh kúpnej ceny vo výške 40 eur / m² a požiadavku na zaplatenie odplaty za užívanie predmetného pozemku vo výške 5 eur / m² / rok. Znalec, prítomný na pozemku parc. č. KN-E 1541/3 v čase obhliadky odhadol jeho všeobecnú hodnotu na 20 – 25 eur / m². Na pracovnom stretnutí vedenia mesta s Ing. Škottom došlo k dohode na kompromisnom návrhu, spočívajúceho v stanovení výšky kúpnej ceny na 25 eur / m² a úhrade odplaty za užívanie pozemku v navrhovanej výške, t. j. $93 \text{ m}^2 \times 25 \text{ eur / m}^2 = 2\,325 \text{ eur}$ (kúpna cena) + $93 \text{ m}^2 \times 5 \text{ eur / rok} \times 2 \text{ roky} = 930 \text{ eur}$ (odplata za užívanie pozemku), t. j. **spolu 3 255 eur**.

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

Stanovisko MK: MK **súhlasí** s kúpou predmetného pozemku, **nesúhlasí** s úhradou odplaty za neoprávnené užívanie pozemku a **odporúča** mestu preveriť, či pozemok nebol v minulosti predmetom vyvlastnenia.

MZ **schvaľuje kúpu nehnuteľnosti**, nachádzajúcej sa na Ovocinárskej ulici v Levoči, a to pozemku parc. č. KN-E 1541/3 – trvalý trávny porast s výmerou 93 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1940 (k. ú. Levoča), od predávajúceho: **Ing. Ján Škotta** pre kupujúceho: **Mesto Levoča**, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO 00329321, v celosti (1/1) za kúpnu cenu 25,00 eur / m² z dôvodu majetkoprávného vysporiadania nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je súčasťou verejného priestranstva na Ovocinárskej ulici a ktorý je z časti zastavaný stavbou miestnej komunikácie. Súčasťou kúpnej zmluvy bude záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu odplatu za užívanie pozemku parc. č. KN-E 1541/3 vo výške 930 eur (t. j. 5 eur / m² / rok späť za 2 roky).

T: 31.12.2025

- Výdaj: 3 255,00 eur

Predaj nehnuteľnosti:

2. Dňa 29.10.2024 bola mestu doručená žiadosť **n. o. Humanitár** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta na Probstnerovej ceste v Levoči. Žiadateľ tento pozemok plánuje využiť na výstavbu exteriérového výťahu a schodiska pre Dom sociálnych služieb a zariadenie pre seniorov. Podľa priloženého geometrického plánu je výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 1492/29 95 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 40 eur/m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti 6 000,00 eur (62,81 eur/m²).

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

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

a) MZ **schvaľuje predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/29 – ostatná plocha s výmerou 95 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 7/2025, vyhotoveného dňa 26.03.2025 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, od pozemku parc. č. KN-C 1492/1 – ostatná plocha s výmerou 25 067 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča 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.

Podľa znaleckého posudku č. 5/2025, vypracovaného Ing. Marekom Krajňákom, PhD. dňa 07.04.2025 je všeobecná hodnota pozemku 62,81 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 6 000,00 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2025

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 1492/29 – ostatná plocha s výmerou 95 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 7/2025, vyhotoveného dňa 26.03.2025 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, od pozemku parc. č. KN-C 1492/1 – ostatná plocha s výmerou 25 067 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pre kupujúceho: **Dr. med. Dent. Michal Cierny, Dr. h. c.**, 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.

Podľa znaleckého posudku č. 5/2025, vypracovaného Ing. Marekom Krajňákom, PhD. dňa 07.04.2025 je všeobecná hodnota pozemku 62,81 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 6 000,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 3 800,00 eur

3. Dňa 25.02.2025 bola mestu doručená žiadosť **p. Miroslava Kopnického** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta na Ovocinárskej ulici v Levoči. Žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará a využíva ho ako prístup k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a spoluvlastníctve. Podľa priloženého geometrického plánu je výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 8163/79 313 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 40 eur/m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota tejto nehnuteľnosti 10 100,00 eur (32,27 eur/m²).

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

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

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 8163/79 – ostatná plocha s výmerou 313 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-10/2025, vyhotoveného dňa 05.02.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-E 1680/1 – orná pôda s výmerou 1 627 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 (k. ú. Levoča), podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod 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.

Podľa znaleckého posudku č. 20/2025, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 17.02.2025 je všeobecná hodnota pozemku 32,27 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 10 100,00 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2025

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 8163/79 – ostatná plocha s výmerou 313 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-10/2025, vyhotoveného dňa 05.02.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-E 1680/1 – orná pôda s výmerou 1 627 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 (k. ú. Levoča), pre kupujúceho: **PaedDr. Miroslav Kopnický, PhD.**, 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.

Podľa znaleckého posudku č. 20/2025, vypracovaného Ing. Petrom Turekom dňa 17.02.2025 je všeobecná hodnota pozemku 32,27 eur/m², teda celkom po zaokrúhlení 10 100,00 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 12 520,00 eur

4. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m². Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať.

Zároveň neexistuje reálny predpoklad získania cudzích zdrojov v potrebnej výške na rozsiahlejšiu rekonštrukciu viacerých mestských objektov. Prípadný príjem z predaja vybraných objektov by mal byť preto reinvestovaný do rekonštrukcie ďalších objektov vo vlastníctve mesta, ktorých technický stav je tiež nevyhovujúci. Preto navrhujeme predat' objekt na Kláštorskej ulici č. 27 v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí.

Vzhľadom na to, že predchádzajúcich 7 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 8. kolo súťaže. Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (198 000 eur), v 3., 4. a 5. kole bola znížená o 28 000 eur na 170 000 eur. V 6. a 7. kole súťaže minimálna výška kúpnej ceny nebola určená.

Stanovisko **mesta**: Mesto **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 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 1. T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

5. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m² (predmetný pozemok). **Mgr. Darina Krajňáková a Ing. Michal Gorbár a manž. Mária** sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v rovnakej lokalite, v lokalite radových garáží, a to pozemku parc. č. KN-C 2888/443 – zast. pl. a nádv., s výmerou 20 m² a stavby poschodovej garáže (nezapísanej v katastri nehnuteľností), ktorej prevažná časť je postavená na tomto pozemku. Časť stavby však zasahuje do pozemku parc. č. KN-C 2888/1.

Menovaní nás požiadali o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 2888/1, zastavaného časťou garáže. Doručili nám tiež na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán. Podľa tohto geometrického plánu predstavuje zásah do predmetného pozemku 7 m². Menovaní majú záujem o majetkoprávne vysporiadanie za účelom kolaudácie garáže. Uvedená stavba je poslednou garážou v rade a teda je zjavné, že pri výstavbe garáží došlo k ich posunu až na susedný pozemok. Pozemok zastavaný garážou (KN-C 2888/443) menovaní nadobudli kúpou v r. 2000 od mesta Levoča.

Tento predaj je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností umožňuje schváliť predaj „*pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa*“.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) by **výška kúpnej ceny** bola **minimálne 40 eur/m²** „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“, **teda celkom 280 eur**. Výška kúpnej ceny musí byť v tomto prípade najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, t. j. určenej znaleckým posudkom (§ 9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení).

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Marek Krajňák, PhD. v marci 2025. Podľa tohto **posudku** je **všeobecná hodnota požadovaného pozemku 34,51 eur/m²**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške 40 eur/m². V súlade s Čl. 17, ods. 2 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcich zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m²/rok.

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

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

MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ - **parc. č. KN-C 2888/463 – zast. pl. a nádv., s výmerou 7 m² – diel č. 2**, oddelený na podklade geometrického plánu č. 17/2010, ktorý dňa 26.8.2010 vyhotovil, Miroslav Fabian – GEODET, IČO: 33981311, s miestom podnikania 05302 Klčov 139, z pozemku parc. č. KN-C 2888/1– zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre kupujúcich:

- **Mgr. Darina Krajňáková v podiele ½-ica,**
- **Ing. Michal Gorbár a manž. Mária Gorbárová v podiele ½-ica,** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov;

za kúpnu cenu 40 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 prevádzaný pozemok je zastavaný časťou stavby garáže nezapísanej v katastri nehnuteľností, v spoluvlastníctve kupujúcich.

T: 31.12.2025

- Príjem: 350 eur (kúpna cena 280 eur + odplata 70 eur)

6. Mesto je vlastníkom pozemkov v lok. ul. Poľná v Levoči, a to pozemkov parc. č. KN-C 2818, KN-C 2819, KN-C 2820 a KN-C 2821, všetky s rovnakou výmerou 399 m². Podľa Územného plánu mesta Levoča sú všetky pozemky určené na výstavbu rodinných domov a sú súčasťou funkčného územia rodinných domov.

Z dôvodu opakovaných dopytov zo strany obyvateľov mesta o kúpu pozemkov v tejto lokalite na účel výstavby rodinného domu sa mesto, oddelenie majetkové v marci 2020 začalo zaoberať možnosťou ich predaja na tento účel. O poskytnutie informácie boli požiadaní potenciálni správcovia sietí: SPP – distribúcia, a. s., Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s., Východoslovenská distribučná, a. s. a tiež oddelenie investičnej činnosti, územného plánovania a ŽP.

Z predmetných vyjadrení sú zrejmé nasledujúce skutočnosti:

- v predmetnej lokalite sa plynárenské zariadenia nenachádzajú;
- napojenie na verejný vodovod by bolo možné;
- kanalizácia končí pri pozemku parc. č. KN-C 2816, pre pripojenie rodinných domov by bolo potrebné **uvažovať s rozšírením verejnej kanalizácie;**
- v predmetnej lokalite sa nenachádzajú podzemné káblové rozvody ale nadzemné NN vedenie; pri výstavbe rodinných domov by bolo potrebné postupovať tak, aby nebola porušená stabilita podperných bodov a tiež uzemňovacia sústava elektrického vedenia a **dodržané vzdialenosti od elektrických vedení;**
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné spracovať **urbanistickú štúdiu výstavby, umiestnenie rodinného domu a prístup na pozemok. Mesto neplánuje vypracovanie investičného zámeru pre danú lokalitu, nakoľko by to vyžadovalo nadštandardne vysoké náklady spojené so spevnením a stabilizovaním členitého terénu a vybudovaním prístupových ciest;** až z urbanistickej štúdie výstavby by bolo zrejmé umiestnenie rodinných domov na pozemkoch, prístupy k nim (prístupové cesty), aké opatrenia, resp. úpravy by bolo potrebné realizovať na spevnenie a stabilizáciu členitého terénu – oporné múry a u ktorých z predmetných pozemkov a pod. Až na podklade nej by bolo jasné, na ktorých z predmetných pozemkov je vôbec možné realizovať rodinné domy a za akých podmienok.

So zreteľom na vyššie uvedené skutočnosti, mesto nepristúpilo k predaju predmetných pozemkov.

V júli 2023 nadobudol jeden z predmetných pozemkov: **parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²** p. Dávid Kočko kúpou od mesta. Na tomto pozemku zamýšľa realizovať stavbu „Novostavba rodinného domu“, ktorá bola povolená Rozhodnutím mesta Levoča, stavebného úradu č. ZI/32125/1157/2024/MFAL zo dňa 03.12.2024.

Mesto požiadal o kúpu pozemku **parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve jeho pozemku (**dalej len „požadovaný pozemok“**). Ako dôvod žiadosti uvádza, že keďže pozemok parc. č. KN-C 2817 sa nachádza v svahovitom teréne, tak po prípravných a výkopových prácach mu nevzniká okolo domu dostatočný priestor ako záhrada či priestor na odkladanie záhradných pomôcok a skladovanie palivového dreva.

Predmetný pozemok je možné predať menovanému 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 prevod je výhodný pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti) a tiež, že ide o prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľnosti vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemku „na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“ – 40 eur/m². Teda výška kúpnej ceny by bola celkom 15 960 eur (399 m² x 40 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).

Žiadateľ nám doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek v apríli 2025. Podľa tohto **posudku** je **všeobecná hodnota požadovaného pozemku 23,86 eur/m²**, teda celkom 9 520,14 eur. V posudku je uvedené, že pozemok je vo svahu so sklonom nad 25% a je zasypaný domovým komunálnym odpadom. Dňa 14.04.2025 nás menovaný požiadal o zníženie ceny na 12 000 eur z dôvodu, že na pozemku sa nachádza komunálny odpad, ktorý bude potrebné vyviešť.

Podľa ustanovenia § 9a, ods. 16 zákona o majetku obcí pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške **30 eur/m²**, čo je hodnota vyššia ako je všeobecná hodnota majetku určená znaleckým posudkom (23,86 eur) a zároveň zohľadňuje nevyhovujúci stav pozemku.

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

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

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná: **parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m²**, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča, podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- výhodnosť prevodu pozemku pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti);
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8215 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 10.04.2025 Ing. Peter Turek je všeobecná hodnota pozemku 23,86 eur/m², teda celkom 9 520,14 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: www.levoca.sk.

Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f, bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2025

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná: parc. č. KN-C 2818 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča pre žiadateľa: **Dávid Kočko**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 30 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- výhodnosť prevodu pozemku pre mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti);
- prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku: pozemku parc. č. KN-C 2817 – zast. pl. a nádv., s výmerou 399 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 8215 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 10.04.2025 Ing. Peter Turek je všeobecná hodnota pozemku 23,86 eur/m², teda celkom 9 520,14 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 11 970 eur

Vecné bremená:

7. Národná diaľničná spoločnosť, a. s. zabezpečuje pre stavbu diaľnice „D1 Jánovce – Jablonov, I. úsek“ majetkovoprávne dousporiadanie nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Levoča. Súčasťou dousporiadania pozemkov je aj zriadenie vecného bremena na pozemkoch KN-C 3978/5 a 4004/17. Dňa 08.04.2025 bol mestu od NDS, a. s. doručený návrh zmluvy o zriadení vecného bremena. Návrh zmluvy súvisí s líniovou stavbou D1 Jánovce – Jablonov, I. úsek, ktorá bola realizovaná vo verejnom záujme. Súčasťou stavby bol aj stavebný objekt SO 210-00 Most na diaľnici nad potokom Bicír v km 8,827, ktorého užívanie bolo povolené Rozhodnutím č. 27055/2024/SCDPK/88187. Na účely umiestnenia mosta, jeho užívania, prevádzkovania, údržby, opráv, modernizácie a iných úprav NDS, a. s. žiada o zriadenie vecného bremena na častiach pozemkov parc. č. KN-C 4004/17 a KN-C 3978/5 vo vlastníctve mesta. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 33/2024 zo dňa 10.09.2024, ktorý vyhotovil Ing. arch. Ľuboš Gallo na 1,1796 eur / m², celková dohodnutá výška jednorazovej odplaty teda predstavuje sumu 1 135,96 eur (963 m² x 1,1796 eur / m²).

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

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

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „D1 Jánovce - Jablonov, I. úsek - SO 210-00 Most na diaľnici nad potokom Bicír v km 8,827“ („Stavba“) **zriadenie vecného bremena** pôsobiaceho in personam v prospech **Národnej diaľničnej spoločnosti, a. s.**, so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, IČO: 35 919 001 ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Mesta Levoča, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena:

- strpieť na pozemkoch v katastrálnom území Levoča parc. č. KN-C 3978/5 - zast. pl. a nádv., s výmerou 1 411 m² a KN-C 4004/17 - zast. pl. a nádv., s výmerou 2 059 m² vo vlastníctve mesta Levoča, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 („zaťažené pozemky“) umiestnenie mosta stavebného objektu SO 210-00 v rámci stavby a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Oprávneným z vecného bremena, v rozsahu, vyznačenom v Geometrickom pláne č. 119/2023, vyhotovenom dňa 22.12.2023 spoločnosťou GEOPLAN, spol. s r. o., so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 31693598, úradne overenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, Ing. Marcela Hricová pod číslom G1-19/24 („GP č. 119/2023“);
- strpieť užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy Stavby a jej odstránenie, a vstup, prechod peši a prejazd motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami za tým účelom Oprávneným z vecného bremena v rozsahu, vyznačenom v GP č. 119/2023;

na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 1,1796 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Prijem: 1 135,96 eur

8. V súvislosti so stavbou „Zničený most v Levočskej Doline – 201 Most cez Levočský potok v Levočskej Doline“ schválilo Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 16 zo dňa 20.06.2024 uzavretie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Slovenskou republikou, správcom **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK**, štátny podnik (ďalej len „SVP“) a mestom Levoča na prenájom pozemkov na účel realizácie tejto stavby a vo veci budúceho zriadenia vecného bremena na umiestnenie tejto stavby.

Na podklade tohto uznesenia si mesto a SVP cestou e-mailovej komunikácie (01.08.2024) odsúhlasili konečnú verziu Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Stavba bola zrealizovaná a Rozhodnutím Mesta Levoča, špeciálneho stavebného úradu zo dňa 14.11.2024 bolo povolené jej predčasné užívanie. Návrh zmluvy, ktorý SVP doručilo mestu v decembri 2024 mesto vyhodnotilo už ako bezpredmetný, keďže nájom mal byť na účel realizácie stavby. Viaceré ustanovenia návrhu zmluvy boli už bezpredmetné a nekorešpondovali s tým, ako to bolo odsúhlasené vo vzájomnej komunikácii a v uznesení (výška nájomného, doba nájmu...). Mesto oznámilo SVP, že návrh zmluvy neprijíma a požiadalo SVP o zriadenie vecného bremena. Listom doručeným mestu 09.04.2025 nám SVP zaslalo návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena.

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

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

a) MZ schvaľuje v súvislosti so stavbou „Zničený most v Levočskej Doline – 201 Most cez Levočský potok v Levočskej Doline“ **zriadenie vecného bremena** „in personam“ v prospech Mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena: Slovenská republika, správca **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY**

PODNIK, štátny podnik, IČO: 36 022 047, so sídlom Karloveská 2, 84104 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Odštepny závod: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, so sídlom Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever (ďalej len „SVP“):

- trpieť na pozemkoch, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočská Dolina v Levoči **parc. č. KN-C 7228/9** – zast. pl. a nádv., s výmerou 80 m² a **parc. č. KN-C 7228/37** – vodná plocha, s výmerou 226 m² vo vlastníctve SVP, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2090 k. ú. Levoča („zaťažené nehnuteľnosti“) v rozsahu vymedzenom Geometrickým plánom č. 25/2024, vyhotoveným dňa 28.11.2024 spoločnosťou MERLAND, s. r. o., IČO: 51706687, so sídlom: Na letisko 2088/15, 058 01 Poprad, úradne overeným Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 10.12.2024 pod číslom G1-441/24 („geometrický plán“), **umiestnenie stavebného objektu „SO 201 Most cez Levočský potok v Levočskej Doline“ zrealizovaného v rámci stavby „Zničený most v Levočskej Doline – 201 Most cez Levočský potok v Levočskej Doline“**, jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu a modernizáciu;
- trpieť na zaťažených nehnuteľnostiach v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, vstup a výjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na zaťažené nehnuteľnosti, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez zaťažené nehnuteľnosti;
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním povereným osobám vo výkone jeho práv z vecného bremena,

na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 600 eur bez DPH, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. K odplate bude v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty pripočítaná sadzba DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia zálohovej faktúry.

T: 31.12.2025

- Výdaj: 600 eur + DPH vo výške podľa právnej úpravy platnej v čase vystavenia zálohovej faktúry

b) MZ ruší uznesenie č. 16 zo 14. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Levoči, konaného dňa 20.06.2024, ktorým bolo schválené v súvislosti so stavbou „Zničený most v Levočskej Doline – 201 Most cez Levočský potok v Levočskej Doline“ uzavretie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena medzi Slovenskou republikou, správcom SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, IČO: 36 022 047, so sídlom Karloveská 2, 84104 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Odštepny závod: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, so sídlom Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever ako prenajímateľom a zároveň budúcim povinným z vecného bremena a mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4/4, 05401 Levoča ako nájomcom a zároveň budúcim oprávneným z vecného bremena.

T: ihneď

Vyradenie majetku z evidencie (odpísanie pohľadávky):

9. Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča požiadalo o odpísanie pohľadávky podľa prílohy č. 2. Ide o pohľadávku za užívanie mestského nájomného bytu. Vyradňovacia a likvidačná komisia vykonala v mesiaci apríl 2025 kontrolu majetku navrhnutého na vyradenie DIK, zistila o uvedenom majetku skutočnosti, uvedené v prílohe a odporučila túto pohľadávku odpísať z evidencie majetku.

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

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

MZ **schvaľuje** odpísanie pohľadávky Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 2 v hodnote 6 401,30 eur.

T: 31.12.2025

Spracoval: Mgr. Martin Drahomírecký, 16.04.2025

Príloha č. 2

Mesto Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča – odpis pohľadávky

Meno a priezvisko	Adresa	Pohľadávka za roky	Suma v eur	Poznámka
Horváthovci	Nad tehelnou 1	2003-2010	6 401,30	Žalované, č. spisu 3052/2011

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 Drahomírečný

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 nádvoria s výmerou 664 m².

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:

V súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení minimálna výška kúpnej ceny nie je stanovená.

IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa 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.
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 30.05.2025 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 27“ a s poznámkou „Neotvárať“,**
 - 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 nasledujúcom.
 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 vybraný 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/lia 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/lia.
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 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 bytome 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.
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, alebo e-mailom: martin.drahomirecky@levoca.sk.