

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľnosti
Vecné bremená
Nájom nehnuteľnosti

Pre: Majetkovú komisiu – 04.06.2025

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

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

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

V Levoči: 02.06.2025

Predaj nehnuteľnosti:

1. Dňa 06.05.2025 bola mestu doručená žiadosť **p. Samuela Plačka** o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta v Levoči, miestna časť Levočská Dolina. Žiadateľ sa o tento pozemok dlhodobo stará a využíva ho ako prístup k nehnuteľnostiam vo svojom vlastníctve (pozemky a rozostavaná stavba rodinného domu). Podľa priloženého geometrického plánu výmera novovytvoreného pozemku parc. č. KN-C 6916/56 je 21 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 (Zásady) je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov 40 eur/m².

V zmysle Článku 14, ods. 1, písm. c) Zásad *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*. Podľa preukázateľného porovnania je priemerná cena podobných pozemkov cca. 114 eur / m².

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 6916/56 – ostatná plocha s výmerou 21 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-34/2025, vyhotoveného dňa 26.05.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-C 6916/1 – ostatná plocha s výmerou 11 962 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 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 s nízkou hodnotou;
- 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.

Všeobecná hodnota majetku nebola určená znaleckým posudkom, keďže jeho hodnota je nižšia než 3 000 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 6916/56 – ostatná plocha s výmerou 21 m², oddeleného na podklade Geometrického plánu č. 33981302-34/2025, vyhotoveného dňa 26.05.2025 Jánom Buríkom, IČO: 33981302, od pozemku parc. č. KN-C 6916/1 – ostatná plocha s výmerou 11 962 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pre kupujúceho: **Samuel Plačko**, 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 s nízkou hodnotou;
- 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.

Všeobecná hodnota majetku nebola určená znaleckým posudkom, keďže jeho hodnota je nižšia než 3 000 eur.

T: 31.12.2025

- Príjem: 800,00 eur

2. Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 24.04.2025 schválilo predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta, a to objektu na **Kláštorskej ul. č. 27** a pozemku, na ktorom je tento objekt postavený, a to formou obchodnej verejnej súťaže (OVS). Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bolo mestu doručených **X** návrhov kúpnej zmluvy. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 04.06.2025 vyhodnotila a skonštatovala, že návrh zmluvy p. **XY** splnil podmienky OVS, a navrhla mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj uvedených nehnuteľností p. **XY** za kúpnu cenu vo výške **X** eur.

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ **vyhodnocuje a prijíma** návrh kúpnej zmluvy p. **XY**, rod. **XY**, nar. **XY**, trvale bytom **XY**, SR ako pre mesto Levoča najvýhodnejší návrh kúpnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, vyhlásenej na predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, a to: **stavby s. č. 543**, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 284 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², t. č. zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči Uznesením č. 10 z 20. zasadnutia MZ, konaného dňa 24.04.2025 a ktoré boli vyhlasovateľom uverejnené zákonom predpísaným spôsobom.

b) MZ **schvaľuje** predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, a to: **stavby s. č. 543**, postavenej na pozemku registra „C“, parc. č. 284 – zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², t. č. zapísaných na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča) pre **XY**, rod. **XY**, nar. **XY**, trvale bytom **XY**, SR za kúpnu cenu **X** eur v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: **X** eur

3. Prerokovať iba ak MZ neschválí predaj objektu Kláštorská 27 podľa predchádzajúceho návrhu na uznesenie:

Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavenej 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 8 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., 7. a 8. kole súťaže minimálna výška kúpnej ceny nebola určená.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča na Kláštorskej ulici v Levoči, a to stavby s. č. 543 – bytový dom, a pozemku parcela registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m², na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 1.
T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

4. Mestské zastupiteľstvo v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 24.04.2025 schválilo predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta formou obchodnej verejnej súťaže (OVS), 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. Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bolo mestu doručených **X** návrhov kúpnej zmluvy. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 04.06.2025 vyhodnotila a skonštatovala, že návrh zmluvy p. **XY** splnil podmienky OVS, a navrhla mestskému zastupiteľstvu schváliť predaj uvedených nehnuteľností p. **XY** za kúpnu cenu vo výške **X** eur.

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ **vyhodnocuje a prijíma** návrh kúpnej zmluvy p. XY, rod. XY, nar. XY, trvale bytom XY, SR ako pre mesto Levoča najvýhodnejší návrh kúpnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení, vyhlásenej na predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, a to **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 na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča), pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči Uznesením č. 18 z 20. zasadnutia MZ, konaného dňa 24.04.2025 a ktoré boli vyhlasovateľom uverejnené zákonom predpísaným spôsobom.

b) MZ **schvaľuje** predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, 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 na liste vlastníctva č. 1 (k. ú. Levoča) pre XY, rod. XY, nar. XY, trvale bytom XY, SR za kúpnu cenu X eur v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: X eur

5. Prerokovať iba ak MZ neschváli predaj pozemkov podľa predchádzajúceho návrhu na uznesenie:

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

MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 15.02.2024 schválilo predaj predmetných pozemkov formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení so stanovením minimálnej výšky kúpnej ceny podľa Článku 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky 20,00 eur / m², t. j. spolu **269 440,00 eur** (13 472 m² x 20,00 eur / m²).

Minimálna výška kúpnej ceny v 1. a 2. kole súťaže bola určená podľa znaleckého posudku (269 440 eur), v 3. kole bola znížená na 202 080 eur. Na rozdiel od predchádzajúcich kôl súťaže v 4. a 5. kole minimálna výška kúpnej ceny nebola určená. Vzhľadom na to, že všetky predchádzajúce kolá obchodnej verejnej súťaže neboli úspešné a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 6. kolo súťaže, opäť bez určenia minimálnej výšky kúpnej ceny, a následne rozhodnúť o predaji majetku v mestskom zastupiteľstve. Tento postup je v súlade s ustanovením § 9, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v miestnej časti **Levočské Lúky**, a to **pozemkov** parc. č. **KN-C 3777/1** – orná pôda s výmerou 11 442 m² a **KN-C 3777/47** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 030 m², t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 2.

T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

6. Mesto je vlastníkom pozemkov v lok. ul. Poľná v Levoči, a to pozemkov parc. č. 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**; až z urbanistickej štúdie výstavby by bolo zrejme 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.

Z dôvodu opakovaných dopytov zo strany obyvateľov mesta o kúpu pozemkov v tejto lokalite na účel výstavby rodinného domu navrhujeme predat' pozemky 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 zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží“- 40 eur /m², t. j. 15 960 eur za jeden pozemok; celkom: **47 880 eur** (399 m² x 40 eur /m² = 15 960 eur x 3 pozemky = 47 880 eur). Kupujúci budú uzrozumení s tým, že ide o značne svahovité, členité pozemky a že pre ich využitie na výstavbu rodinného domu bude potrebné zrealizovať opatrenia na spevnenie a stabilizáciu terénu a vybudovať prístupovú cestu.

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

Stanovisko **MK**:

MZ schvaľuje predaj nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná a to pozemkov:

- parc. č. **KN-C 2819 – zast. pl. a nádv.**, s výmerou 399 m²;
- parc. č. **KN-C 2820 – zast. pl. a nádv.**, s výmerou 399 m²;
- parc. č. **KN-C 2821 – zast. pl. a nádv.**, s výmerou 399 m²;

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9, ods. 2, písm. a) a § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podmienky súťaže podľa prílohy č. 4.

T: 31.12.2025

- Príjem: minimálne 47 880 eur

7. Mesto je vlastníkom pozemku v lok. sídl. Západ – parc. č. KN-C 2888/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 112 277 m² (predmetný pozemok). Martin Soják je vlastníkom dočasnej stavby a terasy, umiestnených v lok. sídl. Západ v Levoči, v ktorých prevádzkuje „**Serpentíny Cafe Bar**“. Požiadal nás o kúpu časti predmetného pozemku, na ktorom sú tieto stavby umiestnené.

Doručil nám na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán. Podľa GP je výmera požadovaného pozemku celkom 150 m² (požadovaný pozemok). Menovaný užíva požadovaný pozemok ako nájomca na základe:

- Nájomnej zmluvy z marca 2015 – predmet nájmu 60 m²; na účel umiestnenia terasy na sedenie, drevenej konštrukcie s plechovou strechou; nájomné: 129,60 eur/mesiac → 1 555,20 eur/rok; na dobu neurčitú;
- Nájomnej zmluvy z februára 2020 – predmet nájmu 82 m²; na účel prevádzky dočasného predajného stánku bez pevných základov, ktorý slúži ako kaviareň a ktorý je prepojený s miestami na sedenie na terase a je pripojený na inžinierske siete; nájomné: 246 eur/mesiac → 2 952 eur/rok; na dobu neurčitú.

Celkom prenájatých 142 m²; nájomné celkom: 375,60 eur/mesiac → 4 507,20 eur/rok.

Podľa územného plánu mesta na požadovanom pozemku nie je navrhnutá výstavba. 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*.“ Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu - tzn. určenej znaleckým posudkom (§ 9a, ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 12, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení – „Zásady“).

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad by **výška kúpnej ceny** bola **minimálne 50 eur/m²** „na výstavbu zariadenia podnikateľského charakteru“, **teda celkom 7 500 eur**. Menovaný nám doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok. Vypracoval ho Ing. Peter Turek v apríli 2025. Podľa tohto **posudku** je **všeobecná hodnota požadovaného pozemku 50,98 eur/m²**, **teda celkom 7 647 eur**. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa znaleckého posudku: 50,98 eur/m².

Stanovisko **mesta**: Mesto **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie, keďže príjem z nájomného je 4 507,20 eur/rok a výška kúpnej ceny je: 7 647 eur a teda pre mesto je výhodnejší nájom ako predaj a tiež preto, že nejde o trvale prebytočný majetok mesta.

Stanovisko **MK**:

a) MZ **schvaľuje** predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ v Levoči: **parc. č. KN-C 2888/492 – zast. pl. a nádv., s výmerou 150 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 13/2025, vyhotoveného dňa 24.03.2025, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, 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 kupujúceho: **Martin Soják**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 50,98 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 dočasnou stavbou - dočasným predajným stánkom bez pevných základov a terasou na sedenie, vo vlastníctve kupujúceho, ktoré nie sú predmetom zápisu do katastra nehnuteľností, v ktorých kupujúci prevádzkuje kaviareň „Serpentíny Cafe Bar“.

Obsahom kúpnej zmluvy bude ustanovenie o tom, že dňom, kedy rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nadobudne právoplatnosť zaniká: ▪ Nájomná zmluva č. 10945/15/OM/237 uzavretá dňa 31.03.2015 medzi Mestom Levoča ako

- prenajímateľom a kupujúcim - Martinom Sojárom ako nájomcom;
- Nájomná zmluva č. 04112/2020/OM/320 uzavretá dňa 27.02.2020 medzi Mestom Levoča ako prenajímateľom a kupujúcim - Martinom Sojárom ako nájomcom.

T: 31.12.2025

- Príjem: 7 647,00 eur

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

Stanovisko **MK**:

Prerokovať iba ak bude schválený návrh na uznesenie pod písmenom a):

b) MZ **schvaľuje** dohodu o predkupnom práve medzi Mestom Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča, IČO: 00 329 321 ako oprávneným z predkupného práva a **Martinom Sojárom ako povinným z predkupného práva**, predmetom ktorej bude pozemok v katastrálnom území Levoča, v lok. sídl. Západ v Levoči: **parc. č. KN-C 2888/492 – zast. pl. a nádv., s výmerou 150 m²** oddelený na podklade geometrického plánu č. 13/2025, vyhotoveného dňa 24.03.2025, Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, 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 za kúpnu cenu 50,98 eur/m², v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

8. Peter Ilaš a manž. Adriana sú bezpodieloví spoluvlastníci nehnuteľností v lok. ul. Probstnerova cesta v Levoči, a to pozemku parc. č. KN-C 1492/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m² a garáže s. č. 2272 na ňom postavenej. Menovaní nás požiadali o predaj časti pozemku parc. č. KN-C 1492/1, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve týchto nehnuteľností. Žiadosť odôvodňujú tým, že garáž je pre ich potreby príliš malá, potrebujú ju rozšíriť a vytvoriť tak priestor na parkovanie auta a zároveň na umiestnenie bicyklov, lyží, pneumatík a iných vecí. Menovaní v žiadosti tiež uvádzajú, že rozšírenie garáže by pozitívne prispelo k vyriešeniu problému, ktorým je omočovanie rohovej fasády a garážovej brány a jej následné hrdzavenie.

Požadovaný pozemok tvorí priestor pred garážou s. č. 2272 v spoluvlastníctve menovaných. V predmetnej lokalite sú garáže situované v jednom rade akoby rozdelenom na dve časti. Druhá - spodná časť garáží je posunutá dozadu práve o priestor, ktorý menovaní (pred svojou garážou) majú záujem kúpiť. Garáž s. č. 2271, nachádzajúca sa v bezprostrednom susedstve garáže s. č. 2272 je tiež rozšírená, zväčšená týmto spôsobom, teda že jej spoluvlastníci si v minulosti kúpili priestor pred svojou garážou a zrealizovali k nej prístavbu.

Menovaní nám doručili na vlastné náklady vypracovaný geometrický plán, podľa ktorého je výmera požadovaného pozemku 8 m². Predmetný pozemok je možné predať menovaným 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:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku so zreteľom na jeho 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 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 celkom 320 eur (8 m² x 40 eur/m²). Keďže hodnota pozemku by neprevýšila sumu 3000 eur, nevyžaduje 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).

Stanovisko mesta: OM **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Probstnerova cesta: **parc. č. KN-C 1492/28 – zast. pl. a nádv., s výmerou 8 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z 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, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku so zreteľom na jeho 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: pozemku parc. č. KN-C 1492/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m² a stavby garáže s. č. 2272 na ňom postavennej, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6708 k. ú. Levoča.

Všeobecná hodnota pozemku nebola určená znaleckým posudkom, keďže neprevýšila sumu 3 000 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

Stanovisko mesta: OM **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Probstnerova cesta: **parc. č. KN-C 1492/28 – zast. pl. a nádv., s výmerou 8 m²**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 32/2023, vyhotoveného dňa 01.06.2023 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z 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 žiadateľov: **Peter Ilaš a manž. Ing. Adriana Ilašová**, v celosti (1/1), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, 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, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod pozemku s nízkou hodnotou;
- prevod pozemku so zreteľom na jeho 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: pozemku parc. č. KN-C 1492/7 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m² a stavby garáže s. č. 2272 na ňom postavennej, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6708 k. ú. Levoča.

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

T: 31.12.2025

- Príjem: 320 eur

Vecné bremená:

9. V súvislosti so stavbou „IBV Lomnická ulica, Levoča“ mestské zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 30.11.2023 schválilo zriadenie vecného bremena v prospech Jozefa Gaduša a Anastázie Gadušovej, spočívajúceho v povinnosti mesta strpieť na pozemkoch mesta v lok. Lomnická ulica uloženie inžinierskych sietí - stavebných objektov SO 02 Vodovod, SO 03 Kanalizácia a SO 04 STL plynovod pre stavbu „IBV Lomnická ulica, Levoča“, trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom inžinierskych sietí, na slúžiace pozemky, prechod a prejazd cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskych sietí - stavebných objektov, a zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom inžinierskych sietí, vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy a príslušných právnych predpisov. Toto vecné bremeno bolo schválené ako bezodplatné a na dobu neurčitú.

Po fáze prípravy a uzavretí zmluvy o zriadení vecného bremena došlo k zisteniu, že manželia Gadušovci ešte v roku 2020 na základe zmluvy o postúpení práv investora na stavbe postúpili Občianskemu združeniu Gadušovci ako novému investorovi zrealizovanú stavbu vodovodu a kanalizácie. O tejto skutočnosti neevidovalo mesto oficiálny písomný záznam (s výnimkou jednej poznámky v pracovnom spise) a tiež nedisponovalo ani samotnou zmluvou o postúpení práv investora na stavbe. Z uvedeného dôvodu nie je možné zriadiť vecné bremeno tak, ako bolo schválené uznesením mestského zastupiteľstva z novembra 2023, a je potrebné schváliť nové uznesenia v súlade s kolaudnými rozhodnutiami Okresného úradu Levoča a Mesta Levoča.

Podľa ustanovenia Čl. 16, ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení „S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku Mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov. Podľa ustanovenia Čl. 16, ods. 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení: „Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku Mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispeje k rozvoju Mesta, môže Mesto v prospech investora tejto stavby zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 15 eur/m² záberu. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ“.

Vzhľadom na skutočnosť, že mestské zastupiteľstvo v minulosti na základe poslaneckého návrhu pre tento prípad schválilo bezodplatné zriadenie vecného bremena, navrhujeme MZ aj v tomto prípade postupovať rovnako.

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

Stanovisko MK:

a) MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „IBV Lomnická ulica, Levoča“ **zriadenie vecného bremena** v prospech **Občianskeho združenia GADUŠOVCI**, so sídlom Za sédriou 1765/52, Levoča, SR, IČO: 53163915, ako oprávneného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, ako povinného z vecného bremena, - trpieť na pozemkoch nachádzajúcich sa v lok. Lomnická ulica, k. ú. Levoča, a to:

- parc. č. KN-C 8727 – zast. pl., s výmerou 2 521 m² a
- parc. č. KN-C 7165/3 – zast. pl., s výmerou 6 345 m² (ďalej len „slúžiace pozemky“), ktorých vlastníkom je Mesto Levoča v celosti, uloženie vodných stavieb - **SO 02 Vodovod a SO 03 Kanalizácia** v rámci hlavnej stavby „IBV Lomnická ulica, Levoča“, v rozsahu záberu vecného bremena 196 m² na pozemku parc. č. KN-C 8727 a 222 m² na pozemku parc. č. KN-C 7165/3, podľa Geometrického plánu č. 43/2023 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na slúžiacich pozemkoch, vyhotoveného dňa 26.9.2023 geodetom Ľudovítom Muránskym, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, dňa 26.10.2023 pod č. G1-327/23;

- trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom vodných stavieb, na slúžiace pozemky, prechod a prejazd cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách vodných stavieb;

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom vodných stavieb, vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy a príslušných právnych predpisov, vecné bremeno sa zriaďuje in rem a na dobu neurčitú, **bezodplatne**, v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.10.2025

- Príjem: 0 eur

b) MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „IBV Lomnická ulica, Levoča“ **zriadenie vecného bremena** v prospech **Jozefa Gaduša a manž. Anastázie Gadušovej** ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, ako povinného z vecného bremena,

- trpieť na pozemkoch nachádzajúcich sa v lok. Lomnická ulica, k. ú. Levoča, a to:

- parc. č. KN-C 8727 – zast. pl., s výmerou 2 521 m² a
- parc. č. KN-C 7165/3 – zast. pl., s výmerou 6 345 m² (ďalej len „slúžiace pozemky“), ktorých vlastníkom je Mesto Levoča, v celosti, uloženie inžinierskej siete - stavebného objektu **STL plynovod** pre stavbu „IBV Lomnická ulica, Levoča“, v rozsahu záberu vecného bremena 196 m² na pozemku parc. č. KN-C 8727 a 222 m² na pozemku parc. č. KN-C 7165/3, podľa Geometrického plánu č. 43/2023 na vyznačenie vecného bremena na priznanie práva uloženia inžinierskych sietí na slúžiacich pozemkoch, vyhotoveného dňa 26.9.2023 geodetom Ľudovítom Muránskym, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, dňa 26.10.2023 pod č. G1-327/23;

- trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom inžinierskej siete, na slúžiace pozemky, prechod a prejazd cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách inžinierskej siete;

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena, ním povereným osobám alebo správcom inžinierskej siete, vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy a príslušných právnych predpisov, vecné bremeno sa zriaďuje in rem a na dobu neurčitú, **bezodplatne**, v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

Obsahom zmluvy bude aj ustanovenie o zániku Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 31515/2023/13 zo dňa 26.03.2025 ku dňu nadobudnutia účinnosti Zmluvy o zriadení vecného bremena, uzavretej zmluvnými stranami podľa tohto uznesenia.

T: 31.10.2025

- Príjem: 0 eur

10. Mesto Levoča je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 3406/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 218 m², zapísaného na LV č. 1. **Zuzana Guzlejová** je vlastníčkou pozemkov parc. č. KN-C 3380/1 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 850 m², KN-C 3381/4 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 115 m² a KN-C 3381/6 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 12 m², evidovaných na LV č. 8097.

V zmysle projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie má byť na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľky postavená novostavba rodinného domu, kanalizačná a splašková prípojka, ako aj vodovodná prípojka. Pripojenie novostavby rodinného domu na existujúcu vodovodnú prípojku, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 3382/11 je navrhované cez vyššieuvedený pozemok parc. č. KN-C 3406/1 vo vlastníctve Mesta Levoča. Pre účely stavebného konania je potrebné, aby stavebníčka preukázala svoj právny vzťah k pozemku, ktorý je dotknutý výstavbou vodovodnej prípojky. Navrhujeme uzavrieť Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

Podľa ustanovenia Čl. 16, ods. 2 Zásad „S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov“;

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

Stanovisko MK:

MZ **schvaľuje** uzavretie **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** medzi Mestom Levoča, so sídlom Nám. M. Pavla 4/4, 054 01 Levoča, ako budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „**mesto**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“) a budúcou oprávnenou z vecného bremena: Zuzanou Guzlejovou (ďalej len „**budúca oprávnená z vecného bremena**“) **za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):**

- a) budúca oprávnená z vecného bremena zrealizuje novostavbu rodinného domu vrátane SO 03 Vodovodná prípojka a SO 04 Kanalizačná prípojka podľa priloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vyhotovenej zodpovedným projektantom Ing. Petrom Kubičárom – PK ateliér, Sadová č. 440/19, 053 14 Spišský Štvrtok, z marca 2025,
 - b) po zrealizovaní stavebných objektov budúca oprávnená z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena na umiestnenie vodovodnej prípojky s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu doručia mestu v dohodnutej lehote;
 - c) dojednanie zmluvnej pokuty spočívajúcej v záväzku budúcej oprávnenej z vecného bremena zaplatiť mestu zmluvnú pokutu vo výške 500 eur v prípade, ak poruší záväzok v zmysle písm. b) tohto uznesenia;
 - d) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, parc. č. KN-C 3406/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2 218 m², zapísaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Levoča („slúžiaci pozemok“);
 - e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča - rodinného domu postaveného na pozemkoch -parc. č. KN-C 3380/1 zastavaná plocha a nádv. s výmerou 850 m², KN-C 3381/4 zastavaná plocha a nádv. s výmerou 115 m², KN-C 3381/6 zastavaná plocha a nádv. s výmerou 12 m²; ktorých vlastníkom je toho času budúca oprávnená z vecného bremena;
 - f) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacom pozemku umiestnenie stavebného objektu a to:
 - **NAVRHOVANÁ VODOVODNÁ PRÍPOJKA – SO 03;**
- podľa projektovej dokumentácie na stavebné povolenie, ktorú vypracoval zodpovedný projektant Ing. Peter Kubičár – PK ateliér, Sadová č. 440/19, 053 14 Spišský Štvrtok, z marca 2025- v súlade so situáciou s názvom: „**RODINNÝ DOM novostavba**“ číslo výkresu 01,

- trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena;
 - g) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;
 - h) záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote; počítanej odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu Mestským zastupiteľstvom v Levoči;
 - i) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
 - j) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku;
 - k) právo mesta i budúcich oprávnených z vecného bremena od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa kedy k porušeniu došlo;
- v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: cca 1 200 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

11. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KN-C 7221 – lesný pozemok, na ktorom je postavená lesná cesta a pozemku parc. č. KN-C 7223, vodná plocha s výmerou 4 394 m², evidované na liste vlastníctva č. 1, v celku.

Jozef Hasaj a manž. Lenka Hasajová sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v chatovej osade Durst, a to pozemkov parc. č. KN-C 1587/7 a KN-C 1585/8. Menovaní majú záujem zrealizovať elektrickú zemnú prípojku cez vyššie uvedené pozemky mesta, odbočením od zariadenia verejného rozvodu smerom k odberateľovi do obytnej unimobunky, umiestnenej na pozemkoch žiadateľov. Pre účely stavebného konania je potrebné, aby menovaní preukázali svoj právny vzťah k pozemku, ktorý má byť stavebne dotknutý. Navrhujeme uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**.

Podľa ustanovenia Čl. 16, ods. 2 Zásad „S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov“;

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

Stanovisko **MK**:

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

- a) budúci oprávnení z vecného bremena zrealizujú elektrickú zemnú prípojku na pozemkoch vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, a to :
pozemok parc. č. KN-C 7221 a pozemok parc. č. KN-C 7223, na vlastné náklady;
- b) po zrealizovaní elektrickej zemnej prípojky budúci oprávnení z vecného bremena zabezpečia na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie elektrickej zemnej prípojky s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „**geometrický plán**“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu doručia mestu v dohodnutej lehote;
- c) dojednanie zmluvnej pokuty spočívajúcej v záväzku budúcich oprávnených z vecného bremena zaplatiť mestu zmluvnú pokutu vo výške 500 eur v prípade, ak porušia záväzok v zmysle písm. b) tohto uznesenia;
- d) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Durst v Levoči a to: **pozemok parc. č. KN-C 7221 – lesný pozemok**, na ktorom je postavená lesná cesta, **s výmerou 2607 m² a pozemok-parc. č. KN-C 7223 – vodná plocha s výmerou 4 394 m²**, evidované na liste vlastníctva č. 1 („**slúžiace pozemky**“);
- f) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, pozemok - parc. č. KN-C 1587/7, trvalý trávny porast s výmerou 572 m² a pozemok- parc. č. KN-C 1585/8, druh pozemku trvalý trávny porast s výmerou 341 m², ktorých bezpodielovými spoluvlastníkmi sú t. č. budúci oprávnení z vecného bremena;
- l) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacom pozemku **umiestnenie elektrickej zemnej prípojky** podľa porealizačného zamerania stavby, v súlade so stavebným povolením stavebného úradu Levoča;

- trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
 - zdržať sa konaní, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena;
- m) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;
- n) záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote; počítanej odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu Mestským zastupiteľstvom v Levoči;
- o) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
- p) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku;
- q) právo mesta i budúcich oprávnených z vecného bremena od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa kedy k porušeniu došlo;
- v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2025

- Príjem: cca 2 310 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

Nájom pozemkov:

12. Mesto Levoča požiadal **Kynologický klub Levoča** o dlhodobý prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta Levoča parc. č. KN-C 2119/3, KN-C 2117/1, KN-C 2095/4 a KN-C 2113/2, nachádzajúcich sa v lokalite areálu Kynologického klubu Pri strelnici. Pozemky tvoria svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok so stavbami nachádzajúcich sa v areáli kynológie a k nim prilahlé pozemky sú vo vlastníctve Kynologického klubu Levoča. Pozemky Kynologický klub udržiava, sú v oplotenom areáli kynológie a na nich sú umiestnené dočasné prístrešky. Do budúca chcú na pozemku parc. č. KN-C 2119/3 umiestniť prenosné koterce pre psov.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky: 1) zámer prenajať majetok mesta je zverejnený na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu; 2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a 3) všeobecná hodnota je stanovená znaleckým posudkom, ak však hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie neprevyšuje 7 500 eur posudok sa nevyžaduje.

Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu. Minimálna výška nájomného podľa ods. 4 pís. d) Článku 22 je 1,00 euro/m²/rok t. j. za ostatné lokality v intraviláne a extraviláne Mesta v prípade ak žiadateľ preukáže, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju Mesta.

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

Stanovisko **MK**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, prenájom pozemkov v k. ú. Levoča, parc. č. KNC 2119/3 - ostatná plocha, s výmerou 357 m², KNC 2117/1 - ostatná plocha, s výmerou 137 m², KNC 2095/4 - zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 55 m² a KNC 2113/2 - zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 35 m² v lokalite areálu kynologického klubu Pri strelnici, na dobu neurčitú, za účelom umiestnenia a prevádzkovania dočasných prístreškov a koterčov pre psov, ktoré budú slúžiť pri ich výcviku, pre občianske združenie Kynologický klub Levoča, so sídlom: IČO: 37945718, za nájomné vo výške 1,00 euro/m²/rok, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže podporuje verejný záujem a napomáha rozvoju v oblasti športových potrieb Mesta Levoča už od roku 1976.

T: 30.09.2025

- Príjem: 584 eur/rok

13. Občianske združenie „Združenie Torysky“ požiadalo Mesto Levoča o prenájom pozemkov vo vlastníctve mesta, a to časti pozemkov parc. č. KN-E 1-1517 a KN-E 1-1521, nachádzajúcich sa v k. ú. Torysky, v blízkosti vodného toku rieky Torysy, a to z dôvodu vybudovania dedinskej sauny s rozmermi 7,01 x 2,60 m s oplotením a prístupom k nej. Saunu budú využívať záujemcovia - členovia združenia, domáci alebo turisti.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi ako prípad hodný osobitného zreteľa 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky: 1) zámer prenajať majetok mesta je zverejnený na úradnej tabuli najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu; 2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a 3) všeobecná hodnota je stanovená znaleckým posudkom, ak však hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie neprevyšuje 7 500 eur posudok sa nevyžaduje.

Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu. Minimálna výška nájomného podľa ods. 4 písm. d) Článku 22 je 1,00 euro/m²/rok t.j. za ostatné lokality v intraviláne a extraviláne Mesta v prípade ak žiadateľ 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.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, prenájom pozemkov v k. ú. Torysky, časť parc. č. KNE 1517 - trvalý trávny porast a časť parc. č. KNE 1521 - zastavaná plocha a nádvorie, spolu s celkovou výmerou 140 m² v blízkosti vodného toku rieky Torysy, na dobu neurčitú, za účelom vybudovania dedinskej sauny s rozmermi 7,01 x 2,6 m, jej oplotenia a prístupu k nej, pre občianske združenie „Združenie Torysky“, so sídlom: 053 71 Torysky 97, IČO: 42086493, za nájomné vo výške 1,00 euro/m²/rok, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako prípad hodný osobitného zreteľa, keďže podporuje verejný záujem a napomáha rozvoju v oblasti športových potrieb Mesta Levoča.

T: 30.09.2025

- Príjem: 140 eur/rok

14. Mestské zastupiteľstvo v Levoči Uznesením č. 18 na svojom zasadnutí dňa 22.06.2023 schválilo **prenájom pozemkov - poľnohospodárskej pôdy** s celkovou výmerou 57,2388 ha v lokalite Levočské Lúky k. ú. Levoča formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky súťaže a následne MZ Uznesením č. 20 na zasadnutí dňa 21.09.2023 schválilo prenájom pozemkov pre spoločnosť Spišské Rancho Paradise, s r. o., so sídlom: Galová 196/78, 053 04 Spišské Podhradie, IČO: 54823676, za nájomné vo výške 7 498,28 eur (131,00 eur/ha/rok). Nájomná zmluva nadobudla účinnosť 01.01.2024.

Po roku hospodárenia spoločnosť mala uhradiť dohodnuté nájomné, ale aj napriek opakovaným výzvam a sľubom na úhradu nájomného do dnešného dňa nájomné nezaplatila. Z toho dôvodu mesto odstúpi od zmluvy a preto odporúčame MZ vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž.

Predmetom nájmu bude prenájom poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa v lokalite Levočské Lúky, k. ú. Levoča – orná pôda 32,4083 ha, trv. trávny porast 21,9646 ha, ostatná plocha 0,5961 ha. Súčasťou predmetu nájmu budú aj pozemky – zastavané plochy spolu s výmerou 2,2698 ha, keďže tieto pozemky boli počas doby užívania včlenené a užívané ako orná pôda alebo trv. trávny porast. Celková výmera prenajatej poľnohospodárskej pôdy je 57,2388 ha. Súčasťou bude aj súhlas mesta na uzatvorenie podnájomnej zmluvy s užívateľom pozemkov, pre ich scelenie a následnú možnosť podania žiadosti o poskytnutie dotácie prostredníctvom Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Výška nájmu medzi nájomcom a podnajíiteľom bude dohodnutá vo výške podľa nájomného uvedeného v platnej nájomnej zmluve uzavretej medzi prenajíiteľom a nájomcom.

Mesto môže prenajať svoj majetok formou obchodnej verejnej súťaže. Hodnota nájomného podľa ods. 1 písm. a) Článku 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča je 30 eur/ha/rok za všetky druhy pozemkov ak sú využívané na poľnohospodárske účely.

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

Stanovisko **MK**:

MZ **schvaľuje** prenájom pozemkov v lokalite Levočské Lúky k. ú. Levoča (podľa prílohy), s výmerou orná pôda 32,4083 ha, trv. trávny porast 21,9646 ha, ostatná plocha 0,5961 ha a zastavané plochy s výmerou 2,2698 ha, spolu 57,2388 ha, **formou obchodnej verejnej súťaže** v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení a podmienky súťaže podľa prílohy č. 3.

T: 30.09.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

15. Mestské zastupiteľstvo v Levoči dňa 15.02.2024 Uznesením č. 15 schválilo prenájom pozemku parc. č. KN-C 4588/13, ktorý je súčasťou Hnedej priemyselnej zóny Levoča, pre **Martina Hrašča - Keymax**, so sídlom: Uloža 102, 053 71 Uloža, IČO: 40862321. P. Hrašč požiadal mesto o zníženie prenajatej výmery pozemku. K tomu nám doručil geometrický plán na oddelenie požadovaného pozemku. Novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 4588/138 má výmeru 701 m².

Súčasne mesto Levoča požiadala spol. **Stolárstvo DANIEL, s r. o.**, so sídlom Kurimany 99, 054 01 Kurimany o prenájom pozemkov parc. č. KNC 4588/139 - zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 604 m² a parc. č. KNC 4588/13 - zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 674 m² a nachádzajúcich sa v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh (HPZ). Žiadateľ má zámer na týchto pozemkoch zrealizovať výstavbu výrobo-skladovej haly

s rozlohou 288 m², určenej na výrobu nábytku. Hala bude tiež slúžiť ako veľkosklad veľkoplošných materiálov, kovania a stolárskych výrobkov. Do 5 rokov po spustení plnej prevádzky by tu malo vzniknúť do 10 pracovných miest.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi 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 HPZ 3,00 eur/m²/rok.

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

Stanovisko **MK**:

a) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve č. 3815/2024/OM/383 zo dňa 14.06.2024 uzavretej s Martinom Hrašcom - Keymax, IČO: 40862321, so sídlom Francisciho 24, Levoča, SR, na prenájom pozemku v katastrálnom území Levoča, v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh. Dodatkom sa zmení predmet nájmu z parc. č. KNC 4588/13 s výmerou 2069 m² za pozemok parc. č. KNC 4588/138 s výmerou 701 m² a s tým súvisiaca výška nájomného. Ostatné ustanovenia zmluvy ostajú nedotknuté.

T: 30.09.2025

- Zníženie o 4 104,00 eur/rok

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **nájom** pozemkov v katastrálnom území Levoča, v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh, parc. č. KN-C 4588/13 s výmerou 674 m² a KN-C 4588/139 s výmerou 604 m², pre spoločnosť Stolárstvo DANIEL s r. o., IČO: 52485056, so sídlom Kurimany 99, Kurimany 054 01, 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: 30.09.2025

- Príjem: 3 834,00 eur/rok

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 02.06.2025
