

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Nájom nehnuteľností
Vecné bremeno

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 25.09.2025

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký

Spracovateľ: JUDr. Martina Galliková
Mgr. Martin Drahomirecký

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

V Levoči: 25.09.2025

Nájom nehnuteľností:

1. V súvislosti so zámerom Mesta Levoča (mesto) a Prešovského samosprávneho kraja (PSK) budovať **infraštruktúru pre turistov a cyklistov** na obľúbených turistických trasách v k. ú. Levoča má PSK záujem uchádzať sa o vybudovanie dvoch cykloturistických prístreškov v lokalite Mariánska hora a Kúty v rámci projektu s názvom „*Prvky drobnej architektúry a ostatnej výbavy pre dopravnú a cyklo infraštruktúru*“. Na tento účel je potrebné vytvoriť právny vzťah k pozemkom vo vlastníctve mesta, na ktorých by tieto cykloprístrešky mali byť vybudované.

Výška 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.

Na základe uvedeného navrhujeme uzavrieť zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, predmetom ktorej bude budúci nájom pozemkov podľa geodetických zameraní na dobu neurčitú a za nájomné vo výške 1,00 eur / m² ročne.

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

Stanovisko MK: Návrh **nebol prerokovaný** v MK.

MZ **schvaľuje** uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalitách Mariánska hora a Kúty, a to časti pozemkov parc. č. **KN-C 7013/44** – lesný pozemok a parc. č. **KN-E 7013/1** – lesný pozemok s celkovou výmerou 72 m², a časti pozemku parc. č. **KN-E 7027** – trvalý trávny porast s výmerou 100 m² podľa Geodetických zameraní plochy na prenájom, vyhotovených Ing. Petrom Garnekom dňa 24.09.2025, v súlade s § 9aa, ods. 2, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pre **Prešovský samosprávny kraj**, so sídlom Námestie mieru 2, 080 01 Prešov, SR, IČO: 37870475 za týchto podstatných obsahových náležitostí zmluvy:

- zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú s výpovednou dobou 6 mesiacov;
- nájomné bude určené v súlade s Článkom 22 ods. 4 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení na 1,00 eur / m² / rok z dôvodu, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju mesta;
- budúci nájomca bude oprávnený užívať budúci predmet nájmu výlučne v súlade s Územným plánom Mesta Levoča v platnom znení, v súlade s podmienkami spol. Lesy mesta Levoča, s. r. o. a v súlade s podmienkami, stanovenými príslušným stavebným úradom;
- budúci nájomca sa zaväzuje budúci predmet nájmu využívať výlučne na účel realizácie výstavby cykloprístreškov v súlade s projektom „*Prvky drobnej architektúry a ostatnej výbavy pre dopravnú a cyklo infraštruktúru*“ (Projekt predkladaný v rámci výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie príspevku na podporu Udržateľného a konkurencieschopného cestovného ruchu a kúpeľníctva v regiónoch Slovenskej republiky, kód výzvy: FNPCR-01-2025, Poskytovateľ príspevku: Fond na podporu cestovného ruchu. Predkladateľ žiadosti: Prešovský samosprávny kraj).

T: 31.12.2025

- Príjem: 172,00 eur / rok

2. V apríli 2024 vydala obec Kurimany, stavebný úrad pre mesto Levoča stavebné povolenie na stavbu „**Revitalizácia amfiteátra v Levoči – projektová dokumentácia**“. Okrem stavebných objektov má stavba pozostávať aj z inžinierskych objektov, z ktorých jeden je **IO 04 NN prípojka**. Jestvujúca rozpojovacia istiacia skriňa VRIS 1 osadená na jestvujúcom betónovom stĺpe sa zdemontuje v plnom rozsahu aj so zvodom na distribučnú sústavu. Prechod zo vzdušného vedenia NN DS do zemného káblového vedenia sa zrealizuje cez navrhovanú rozpojovaciu istiacu skriňu osadenú na jestvujúcom betónovom stĺpe. Jestvujúce zemné káblové vedenie sa opätovne pripojí do navrhovanej rozpojovacej istiacej skrine. Vlastníkom tohto inžinierskeho objektu **IO 04 NN prípojka bude** Východoslovenská distribučná, a. s., Košice (ďalej len „VSD“). Požadujú na tento objekt zriadiť vecné bremeno. Navrhujeme uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**. V zmysle návrhu zmluvy, ktorý nám doručila VSD, navrhujú zriadiť vecné bremeno bezodplatne.

Podľa ustanovenia Čl. 16 Zásad:

- ods. 2: „*S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov*“;
- ods. 3: „*Vecné bremeno na majetku Mesta možno zriadiť ako bezodplatné len na základe osobitných právnych predpisov, iných zmluvných vzťahov s Mestom alebo vo verejnom záujme v prípade, ak je vecné bremeno zriaďované v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je Mesto*“;

- ods. 4: „Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku Mesta v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispieje k rozvoju Mesta, môže Mesto v prospech investora tejto stavby zriadiť vecné bremeno za **jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 15 eur/m² záberu**. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ“.

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

Stanovisko MK: Návrh **nebol prerokovaný** v MK.

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „**Revitalizácia amfiteátra v Levoči – projektová dokumentácia**“ 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 Východoslovenskou distribučnou, a. s., IČO: 36599361, so sídlom: Mlynská 31, 042 91 Košice ako budúcou oprávnenou z vecného bremena (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 v rámci stavby „**Revitalizácia amfiteátra v Levoči – projektová dokumentácia**“ **umiestni** na pozemkoch vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča parc. č. **KN-C 3213/3** - zast. pl. a nádv. s výmerou 400 m² a parc. č. **KN-C 3214/1** - zast. pl. a nádv., s výmerou 5 393 m²;
elektroenergetické zariadenie a jeho príslušenstvo – inžiniersky objekt: IO 04 NN prípojka v súlade so situáciou stavby, ktorú vypracovala spoločnosť Electrical Engineering studio, s. r. o., IČO: 45 332 231, so sídlom: 273 Udavské 067 31 – Ing. Ľudovít Záhumenský, autorizovaný stavebný inžinier (dátum: 07/2023);
- b) po zrealizovaní stavby budúca oprávnená z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie elektroenergetického zariadenia a jeho príslušenstva - **inžinierskeho objektu: IO 04 NN prípojka** s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu doručí 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 budú pozemky, nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča:
 - parc. č. **KN-C 3213/3** - zast. pl. a nádv., s výmerou 400 m²;
 - parc. č. **KN-C 3214/1** - zast. pl. a nádv., s výmerou 5 393 m²;zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča;

(„**slúžiace pozemky**“);

- e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in personam v prospech spoločnosti: Východoslovenská distribučná, a. s., IČO: 36 599 361, so sídlom: Mlynská 31, 042 91 Košice;
- f) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacich pozemkoch umiestnenie elektroenergetického zariadenia a jeho príslušenstva: **inžinierskeho objektu: IO 04 NN prípojka** podľa projektovej dokumentácie, ktorú vypracovala spoločnosť Electrical Engineering studio, s. r. o., IČO: 45 332 231, so sídlom: 273 Udavské 067 31, Ing. Ľudovít Záhumenský, autorizovaný stavebný inžinier (dátum: 07/2023);
 - trpieť vstup a vjazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách elektroenergetického zariadenia a jeho príslušenstva;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenej z vecného bremena alebo ňou 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 bezodplatne;
- k) právo mesta i budúcej oprávnenej 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: 0 eur;