

# **MESTO LEVOČA**

**Predmet rokovania:** Predaj nehnuteľnosti  
Nájom nehnuteľnosti  
Vyradenie majetku z evidencie (odpis pohľadávok)  
Zverenie majetku do správy

**Pre:** Mestské zastupiteľstvo – 13.11.2025

**Predkladá:** Mgr. Martin Drahomírečný

**Spracovateľ:** Mgr. Anna Belková  
Mgr. Martin Drahomírečný  
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:** 12.11.2025

## Predaj nehnuteľnosti:

1. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-E 4854 - orná pôda s výmerou 237 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. KN-E 4855 - orná pôda s výmerou 193 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 4376, a pozemku parc. č. KN-C 4855/2 - orná pôda s výmerou 63 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1.

Dňa 23.07.2025 požiadal o odkúpenie vyššie uvedených pozemkov pán František Bartko, a to z dôvodu ich prikúpenia a pričlenenia k pozemku parc. č. KN-C 4856/1 - orná pôda s výmerou 280 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 464 v jeho vlastníctve. Pozemok v jeho vlastníctve sa nedá samostatne účelne využiť a prikúpením pozemkov vo vlastníctve mesta by vznikol samostatne využiteľný stavebný pozemok na výstavbu polyfunkčnej budovy v súlade s platným územným plánom mesta.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti navrhujeme predat' pozemok parc. č. KN-E 4854 - orná pôda s výmerou 237 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. KN-E 4855 - orná pôda s výmerou 193 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 4376, a pozemok parc. č. KN-C 4855/2 - orná pôda s výmerou 63 m<sup>2</sup>, evidovaný na LV č. 1 v k. ú. Levoča v obchodnej verejnej súťaži v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov je stanovená v súlade s ust. Čl. 17 Zásad a je **50 eur/m<sup>2</sup>**.

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, a to pozemku parc. č. **KN-E 4854** - orná pôda s výmerou 237 m<sup>2</sup>, pozemku parc. č. **KN-E 4855** - orná pôda s výmerou 193 m<sup>2</sup>, evidovaných na LV č. 4376 a pozemku parc. č. **KN-C 4855/2** - orná pôda s výmerou 63 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1, 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: 01.03.2026

- Príjem: minimálne 24 650,00 eur

2. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča na **Kláštorskej ulici** v Levoči, a to stavby s. č. **543** – bytový dom, postavený na pozemku registra „C“, parc. č. 284 - zastavané plochy a nádvoria s výmerou 664 m<sup>2</sup>. Stavba z r. 1600 sa nachádza v radovej zástavbe, má dve nadzemné podlažia, pivničné priestory a nachádzajú sa v nej tri byty a jeden prevádzkový priestor. Stavba je napojená na rozvod elektrickej, vodovodnej a kanalizačnej siete. Stavba je v zlom technickom stave a príjem z nájmu bytov a nebytového priestoru ani zďaleka nepostačuje na pokrytie nákladov, ktoré by bolo potrebné vynaložiť na vykonanie najnutnejších opráv. V jestvujúcom stave čoskoro nebude možné stavbu ďalej riadne užívať.

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

Vzhľadom na to, že predchádzajúcich 9 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 10. 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. - 9. 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 m<sup>2</sup>, na ktorom je táto stavba postavená, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s 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

3. Mesto je vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča neďaleko rybníkov pri lokalite **Nový dvor**, a to pozemkov parc. č. KN-C 3952/1 – orná pôda s výmerou 68 408 m<sup>2</sup>, KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m<sup>2</sup> a KN-E 3942 – trvalý trávny porast s výmerou 3 055 m<sup>2</sup> (celková výmera 75 399 m<sup>2</sup>). Podľa Územného plánu mesta Levoča v platnom znení sú tieto pozemky určené na poľnohospodárske účely.

Vzhľadom na to, že mesto tieto pozemky nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prístup k nim je obmedzený a značná časť pozemku parc. č. KN-C 3952/1 je zaťažená existenciou dvoch vzdušných VN elektrických vedení, navrhujeme tieto pozemky predat' v obchodnej verejnej súťaži (OVS).

V určenej lehote bol mestu doručený jeden návrh kúpnej zmluvy, a to od spol. MATRIXSLOVAKIASERVIS, s. r. o. Komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 12.11.2025 najprv skontrolovala neporušenosť obálky, potom ju otvorila, nahlas a zreteľne bol prečítaný dátum a čas jej doručenia vyhlasovateľovi OVS, identifikácia navrhovateľa a výška kúpnej ceny pozemku.

Komisia návrh vyhodnotila a skonštatovala, že nesplnil podmienky OVS z dôvodu nedodržania minimálnej výšky kúpnej ceny, keďže tá bola vyhlasovateľom určená na 3 015 960,00 eur (40,00 eur / m<sup>2</sup>), avšak navrhovateľ vo svojom návrhu uviedol kúpnu cenu vo výške 36 823,22 eur (0,49 eur / m<sup>2</sup>). Z uvedeného dôvodu majetková komisia navrhuje mestskému zastupiteľstvu tento návrh vylúčiť z OVS z dôvodu nesplnenia podmienok súťaže.

Keďže predchádzajúce 3 kolá OVS neboli úspešné, navrhujeme vyhlásiť 4. kolo OVS.

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

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

**a) MZ vylučuje návrh** spoločnosti MATRIXSLOVAKIASERVIS, s. r. o., so sídlom Letecká 35/2052, Spišská Nová Ves, IČO: 46421882, doručený Mestu Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, IČO: 329321 ako vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na predaj nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve Mesta Levoča, a to pozemkov parc. č. KN-C 3952/1, KN-E 3952 a KN-E 3942 v lokalite Nový dvor, k. ú. Levoča, vyhlásenej dňa 07.10.2025, z dôvodu nesplnenia podmienok súťaže (nedodržanie minimálnej výšky kúpnej ceny).

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

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

**b) MZ schvaľuje predaj** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, a to pozemkov parc. č. KN-C 3952/1 – orná pôda s výmerou 68 408 m<sup>2</sup>, KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m<sup>2</sup> a KN-E 3942 – trvalý trávny porast s výmerou 3 055 m<sup>2</sup>, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 1 a 4376, 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. 3.

T: 31.12.2025

- Prijem: podľa doručených návrhov

**4.** Dňa 13.09.2025 bola mestu doručená žiadosť p. **Pavla Žigu** o odkúpenie pozemku parc. č. KN-C 2814/4 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 55 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 vo vlastníctve mesta. V zmysle Uznesení č. 14 a 15 z 24. zasadnutia MZ v Levoči, konaného dňa 25.09.2025 MZ neschválilo predaj pozemku z dôvodu, že pozemok zasahuje do prístupovej komunikácie susediacich pozemkov.

Žiadateľ si dal na vlastné náklady vyhotoviť geometrický plán, ktorým odčlenil časť pozemku parc. č. KN-C 2814/4 a pozemku parc. č. KN-C 2815/1, evidovaných na LV č. 1 vo vlastníctve mesta tak, že nezasahujú do prístupovej komunikácie. Predmetom predaja má byť novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 2814/6 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 28 m<sup>2</sup>, ktorý je bezprostredne susediacim s pozemkom parc. č. KN-C 2814/3 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 343 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 2815/5 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 55 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 6908, v jeho vlastníctve.

Pozemky sa nachádzajú v zastavanom území mesta. Dôvodom žiadosti je odkúpenie pozemku za účelom výstavby oporného múru a zariadenia prístupu k pozemkom v jeho vlastníctve.

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, nakoľko predmetom prevodu má byť pozemok s malou výmerou nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemkov.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na výstavbu: **40 eur/m<sup>2</sup>**.

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, a to:

**parc. č. KN-C 2814/6**, zastavaná plocha a nádv. s výmerou 28 m<sup>2</sup>, odčlenený od pozemku-parc. č. KN-C 2814/4, zastavaná plocha a nádv. s výmerou 55 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 2815/1 - zastavaná plocha a nádvorie

s výmerou 135 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 1, vo vlastníctve mesta, podľa Geometrického plánu č. 33981302-67/2025, vyhotoveného dňa 14.10.2025 geodetom Jánom Buríkom, v súlade s § 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 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,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na výstavbu: **40 eur/m<sup>2</sup>**.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta [www.levoca.sk](http://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, a to:**

**parc. č. KN-C 2814/6** - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 28 m<sup>2</sup>, odčlenený od pozemku parc. č. KN-C 2814/4 - zastavaná plocha a nádv. s výmerou 55 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. KN-C 2815/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 135 m<sup>2</sup>, evidované na LV č. 1, vo vlastníctve mesta, podľa Geometrického plánu č. 33981302-67/2025, vyhotovený dňa 14.10.2025 geodetom Jánom Buríkom, v súlade s § 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 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,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou,

pre Pavla Žigu, v celosti (1/1), **za kúpnu cenu 40 eur/m<sup>2</sup>**, 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,
- prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov na výstavbu: **40 eur/m<sup>2</sup>**.

T: 31.12.2025

- Príjem: 1 120,00 eur

**5. V lok. Okružnej ulice** v Levoči, vedľa uličky spájajúcej ul. Okružnú s ul. Pri strelnici, sú v lokalite IBV vedľa seba postavené 3 rodinné domy:

- **dom s. č. 1558** postavený na pozemku parc. č. KN-C 2084; spoluvlastníci: **Alžbeta Suchá; Dana Frankovičová a Erika Schustriková;**
- **dom s. č. 1559** postavený na pozemku parc. č. KN-C 2083; **BSM - Ján Pitorák a manž. Helena;**
- **dom s. č. 1560** postavený na pozemku parc. č. KN-C 2082; **BSM - Ondrej Bartko a manž. Mária.**

Vo všetkých troch prípadoch menovaní užívajú aj susedný pozemok, teda dochádza tu k zásahu do vedľajších pozemkov, t. j. p. Suchá užíva tiež pozemok p. Pitoráka (98 m<sup>2</sup>); p. Pitorák užíva pozemok p. Bartka (102 m<sup>2</sup>) a **p. Bartko užíva pozemok parc. č. KN-C 2081 – vo vlastníctve mesta (104 m<sup>2</sup>).**

Na podnet p. Alžbety Suchoj vykonalo mesto Levoča štátny stavebný dohľad za účelom preverenia posunu hraníc pozemkov. Dôvodom tohto posunu mala byť vybudovaná kanalizácia. Podľa vyjadrenia p. Suchoj nadobudli pozemok v r. 1986 kúpou od mesta Levoča; bolo im vydané stavebné povolenie; z dôvodu, že cez pozemok parc. č. KN-C 2084 v jej vlastníctve sa práve budovala kanalizácia a dom bol navrhnutý presne na hranici pozemku bolo im oznámené, že sa majú posunúť o 2 m tak, aby stavbu domu bolo možné zrealizovať so zreteľom na kanalizáciu. P. Suchá tvrdí, že ako jediní súhlasili s umiestnením kanalizácie na ich pozemku a považuje za krivdu zo strany mesta, že posun hraníc pozemkov v katastri nehnuteľností nebol upravený tak, aby zodpovedal skutočnému stavu.

V rámci štátneho stavebného dohľadu a tiež spoločného rokovania mesta s menovanými bolo menovaným navrhnuté, aby si zabezpečili vypracovanie spoločného geometrického plánu na majetkoprávne vysporiadanie nehnuteľností a zrealizovali potrebné právne úkony (kúpa, predaj...).

Menovaní nie sú ochotní zaplatiť sebe navzájom ani mestu inú ako symbolickú kúpnu cenu, nakoľko sú presvedčení, že do vzniknutej situácie sa dostali bez svojho zavinenia. Vinu pripisujú mestu.

Menovaní si zabezpečili vypracovanie spoločného geometrického plánu a doručili ho mestu. Podľa tohto GP predstavuje zásah do pozemku mesta nehnuteľnosťami vo vlastníctve p. Ondreja Bartka a manžel. Márie **104 m<sup>2</sup>**. Na menšej časti tohto pozemku je postavená časť domu a oplotenie. Menovaní užívajú tento pozemok ako súčasť svojej záhrady.

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 nehnuteľnosti podporujúci verejný záujem a tiež ide o prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca a zároveň ide o 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/m<sup>2</sup>. Teda výška kúpnej ceny by bola celkom 4 160 eur (104 m<sup>2</sup> x 40 eur/m<sup>2</sup>). 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).

Podľa znaleckého posudku vypracovaného Ing. Petrom Turekom v októbri 2025 je **všeobecná hodnota požadovaného pozemku 31,08 eur/m<sup>2</sup>**, teda celkom 3 232,32 eur.

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. V zmysle Čl. 14, ods. 3 Zásad je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa ak *prevod nehnuteľnosti je vo verejnom záujme, teda účel, na ktorý sa majetok prevádza prinesie prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb*.

Navrhujeme kúpnu cenu vo výške **1 euro/m<sup>2</sup>**.

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. Okružná: **parc. č. KN-C 2081/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 104 m<sup>2</sup>**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-35/2025, vyhotoveného dňa 30.05.2025, Jánom Buríkom, IČO: 33981302, s miestom podnikania Nižné Repaše 39, z pozemku parc. č. KN-C 2081 – zast. pl.a nádv., s výmerou 701 m<sup>2</sup>, 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 nehnuteľnosti podporujúci verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom Mesta alebo mnohým obyvateľom Mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľnosti podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- 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: pozemku parc. č. KN-C 2082 – zast. pl. a nádv., s výmerou 611 m<sup>2</sup> a domu s. č. 1560 na ňom postaveného, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2673 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 01.10.2025 Ing. Peter Turek je všeobecná hodnota pozemku 31,08 eur/m<sup>2</sup>, teda celkom 3 232,32 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: [www.levoca.sk](http://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: 31.05.2026

**b) MZ schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Okružná: **parc. č. KN-C 2081/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 104 m<sup>2</sup>**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 33981302-35/2025, vyhotoveného dňa 30.05.2025, Jánom Buríkom, IČO: 33981302, s miestom podnikania Nižné Repaše 39, z pozemku parc. č. KN-C 2081 – zast. pl. a nádv., s výmerou 701 m<sup>2</sup>, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča pre kupujúcich: **Ondrej Bartko a manž. Mária Bartková**, v celosti (1/1), do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 1 euro/m<sup>2</sup>, 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 nehnuteľnosti podporujúci verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom Mesta alebo mnohým obyvateľom Mesta (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevod nehnuteľnosti podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- 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: pozemku parc. č. KN-C 2082 – zast. pl. a nádv., s výmerou 611 m<sup>2</sup> a domu s. č. 1560 na ňom postaveného, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2673 k. ú. Levoča.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 01.10.2025 Ing. Peter Turek je všeobecná hodnota pozemku 31,08 eur/m<sup>2</sup>, teda celkom 3 232,32 eur.

T: 31.05.2026

- Príjem: 104 eur

**6.** V lok. Levočské Lúky, v blízkosti bytového domu s. č. 1071 sa nachádza radová stavba, pozostávajúca zo štyroch garáží. V katastri nehnuteľností je zapísaná len jedna z týchto garáží, a to prvá v poradí – s. č. 1867, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3794/5 – zast. pl. a nádv., s výmerou 21 m<sup>2</sup>. Vlastníkom tejto garáže i pozemku je **Denisa Plachetková**. Nadobudla ich kúpou od Matúša Čonku. Zadná časť tejto garáže – 8 m<sup>2</sup> však zasahuje do pozemku parc. č. KN-E 3791/1 – trv. tr. porast (extravilán), ktorého vlastníkom je mesto Levoča. Ostatné tri garáže nie sú zapísané v katastri nehnuteľností, nebolo im pridelené súpisné číslo. Tiež sú postavené na pozemku parc. č. KN-E 3791/1. Vlastníkom druhej garáže v poradí je tiež Denisa Plachetková. Nemáme vedomosť o vlastníčkovi tretej a štvrtej garáže.

Podľa územného plánu mesta Levoča je pozemok parc. č. KN-E 3791/1 určený na využitie pre rodinné domy. V zmysle Urbanistickej štúdie „Levočské Lúky“, lokalita Zákruty (komplexného urbanistického návrhu), vypracovaného v auguste 2004 pozemky pod radovou stavbou garáží nie sú súčasťou navrhovanej individuálnej bytovej výstavby, sú až za hranicou riešeného územia.

Menovaná Denisa Plachetková má záujem nadobudnúť do svojho vlastníctva pozemok, zastavaný zadnou časťou garáže s. č. 1867 (8 m<sup>2</sup>) a zároveň pozemok zastavaný stavbou garáže bez s. č. v jej vlastníctve (32 m<sup>2</sup>). Bude tak vlastníčkou pozemkov s výmerou celkom 61 m<sup>2</sup>. Doručila nám geometrický plán.

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 20 eur/m<sup>2</sup> „*na výstavbu rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky*“, teda celkom 800 eur. Podľa znaleckého posudku, ktorý nám doručila menovaná, je všeobecná hodnota požadovaných pozemkov 19,38 eur/m<sup>2</sup>, teda celkom 775,20 eur. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa zásad: 20 eur/m<sup>2</sup>.

V súlade s Čl. 17, ods. 2 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcej zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku – parc. č. KN-C 3794/30 za obdobie 2 rokov späťne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m<sup>2</sup> /rok. Za užívanie pozemku parc. č. KN-C 3794/31 mesto od kupujúcej nebude požadovať odplatu, keďže o jeho kúpu prejavila záujem ihneď potom, čo sa stala jeho vlastníčkou.

V r. 2022 schválilo MZ predaj pozemku:

- parc. č. KN-C 3794/31 zastavaného zadnou časťou garáže s. č. 1867 pre vtedajšieho vlastníka Matúša Čonku, k uzavretiu kúpnej zmluvy však nedošlo; *(dnes už je vlastníčkou Denisa Plachetková)*;
  - parc. č. KN-C 3794/30 zastavaného stavbou garáže bez s. č. nezapísanou v katastri nehnuteľností pre Denisu Plachetkovú, k uzavretiu kúpnej zmluvy však nedošlo *(t. č. už účinná novela zákona o majetku obcí)*;
- preto je potrebné predmetné uznesenia zrušiť.

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

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

a) MZ **schvaľuje** predaj pozemkov v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočské Lúky:

- **parc. č. KN-C 3794/30 – trv. tr. porast, s výmerou 32 m<sup>2</sup>**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 17/2022, vyhotoveného dňa 03.03.2022 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemku parc. č. KN-E 3791/1 – trv. tr. porast, s výmerou 531 m<sup>2</sup>, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 k. ú. Levoča;
- **parc. č. KN-C 3794/31 – trv. tr. porast, s výmerou 8 m<sup>2</sup>**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 18/2022, vyhotoveného dňa 16.03.2022 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, z pozemku parc. č. KN-E 3791/1 – trv. tr. porast, s výmerou 531 m<sup>2</sup>, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4376 k. ú. Levoča;

pre kupujúcu: **Denisa Plachetková**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 20 eur/m<sup>2</sup>, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že

- **pozemok parc. č. KN-C 3794/30** je zastavaný stavbou garáže bez s. č. nezapísanou v katastri nehnuteľností, ktorej vlastníčkou je kupujúca;
- **pozemok parc. č. KN-C 3794/31** je zastavaný zadnou časťou stavby garáže s. č. 1867, zapísanou v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3665 k. ú. Levoča na kupujúcu v celosti.

T: 31.05.2026

- Príjem: 1 120 eur (kúpna cena: 800 eur + odplata: 320 eur)

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

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

b) MZ ruší uznesenie č. 11 z 32. zasadnutia MZ v Levoči, konaného dňa 27.04.2022, ktorým bol schválený predaj **pozemku parc. č. KN-C 3794/30**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 17/2022, vyhotoveného dňa 03.03.2022, Ľudovítom Muránskym, Levoča, z pozemku parc. č. KN-E 3791/1 pre kupujúcu: **Denisu Plachetkovú**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 20 eur/m<sup>2</sup>.

T: ihneď

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

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

c) MZ ruší uznesenie č. 12 z 32. zasadnutia MZ v Levoči, konaného dňa 27.04.2022, ktorým bol schválený predaj **pozemku parc. č. KN-C 3794/31**, oddeleného na podklade geometrického plánu č. 18/2022, vyhotoveného dňa 16.03.2022, Ľudovítom Muránskym, Levoča, z pozemku parc. č. KN-E 3791/1 **pre Matúša Čonku**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 20 eur/m<sup>2</sup>.

T: ihneď

7. Mesto je vlastníkom pozemku v lok. **ul. Poľná** v Levoči: **parc. č. KN-C 2819 s výmerou 399 m<sup>2</sup>**. Podľa Územného plánu mesta Levoča je tento pozemok určený na výstavbu rodinných domov a je súčasťou funkčného územia rodinných domov.

Predaj predmetného pozemku formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ust. § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podmienky súťaže, 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 /m<sup>2</sup>, t. j. 15 960 eur, boli schválené MZ v júni 2025 (1. kolo OVS).

Z dôvodu, že o tento pozemok nikto neprejavil záujem, schválilo MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 25.09.2025 predaj predmetného pozemku formou obchodnej verejnej súťaže (2. kolo OVS) a podmienky súťaže (totožné ako v 1. kole OVS), s lehotou na predkladanie súťažných návrhov do 11.11.2025.

Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky (2. kolo OVS). V určenej lehote boli mestu doručené 3 návrhy kúpnej zmluvy. Komisia najprv skontrolovala neporušenosť obálok, potom ich otvorila, nahlas a zreteľne bol prečítaný dátum a čas jej doručenia vyhlasovateľovi OVS, identifikácia navrhovateľa a výška kúpnej ceny pozemku. Komisia takto otvorila spolu 3 obálky.

Keďže pri návrhu kúpnej zmluvy, ktorý doručili Michal Šimonič a Helena Šimoničová, nebolo v Čl. III. podčiarknuté, ako kupujúci pozemok kupujú (či do bezpodielového spoluvlastníctva manželov) a tiež v Čl. IV., v ods. 1 nebola uvedená výška kúpnej ceny celkom, komisia navrhla zrealizovať telefonický rozhovor s menovanými, a to cestou hlasitého odposluchu, kde všetci prítomní členovia komisie počuli ich vyjadrenie, podľa ktorého majú záujem nadobudnúť predmetný pozemok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a potvrdili, že výška kúpnej ceny celkom je 24 738 eur.

Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 12.11.2025 návrhy vyhodnotila a skonštatovala, že splnili podmienky OVS, a navrhla mestskému zastupiteľstvu na predaj pozemku parc. č. KN-C 2819 prijať návrh kúpnej zmluvy Michala Šimoniča a Heleny Šimoničovej za kúpnu cenu vo výške 24 738 eur (62,00 eur /m<sup>2</sup>);

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

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

MZ **prijíma** návrh kúpnej zmluvy Michala Šimoniča a Heleny Šimoničovej, s výškou kúpnej ceny 24 738 eur ako pre mesto Levoča najvýhodnejší návrh kúpnej zmluvy **na predaj pozemku parc. č. KN-C 2819**, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej na predaj nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Poľná, a to pozemku parc. č. **KN-C 2819**, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči uznesením č. 24 z 24. zasadnutia MZ konaného dňa 25.09.2025 a ktoré boli uverejnené vyhlasovateľom na úradnej tabuli mesta Levoča, na webovom sídle Mesta a na realitnom portáli v mesiacoch október a november 2025.

T: 31.12.2025

- Príjem: 24 738 eur

#### Nájom nehnuteľností:

**8. Politické hnutie SLOVENSKO**, IČO: 42287511 so sídlom ul. Zámocká 6873/14, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, doručilo mestu Levoča dňa 01.10.2025 novú žiadosť o prenájom nebytového priestoru - skladu v objekte výrobnéj haly „M4“, s. č. 2848, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. KN-C 4588/6 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 824 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 1 v k. ú. Levoča, vo vlastníctve Mesta Levoča.

Platnosť pôvodnej nájomnej zmluvy, uzatvorenej na dobu jedného roka skončila ku dňu 21.09.2025. Žiadateľ svojou žiadosťou opäť požiadal mesto o prenájom skladových priestorov na obdobie ďalšieho roka (365 dní). Predmetom nájmu je skladový priestor administratívnej časti výrobnéj haly „M4“ s výmerou 65 m<sup>2</sup>, ktorý vznikol rozdelením pôvodnej miestnosti označenej ako číslo 1.01. „Trafostanica“, s pôvodnou celkovou výmerou 120,53 m<sup>2</sup>, na dve samostatne využiteľné časti.

Podľa Čl. 20. bodu 2. písm. c) Zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení, možno majetok mesta dočasne prenajať inej právnickej alebo fyzickej osobe mimo OVS, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne sumu 20 000 eur. Minimálna výška nájomného podľa Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča je **20 eur/m<sup>2</sup>/rok**.

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

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

MZ **schvaľuje** prenájom nebytového priestoru – **skladu o výmere 65 m<sup>2</sup>**, ktorý vznikol oddelením pôvodnej miestnosti č. 1.01 „Trafostanica“, Administratívnej budovy výrobnéj haly „M4“, s. č. 2848, na pozemku parc. č. KN-C 4588/6 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3 824 m<sup>2</sup>, evidovanej na LV č. 1 v k. ú. Levoča, pre politické hnutie SLOVENSKO, so sídlom ul. Zámocká 6873/14, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, za nájomné v zmysle Čl. 25 bodu 1. písm. d) Zásad hospodárenia mesta Levoča, vo výške **20 eur/m<sup>2</sup>/rok**, na dobu jedného roka (365 dní), v súlade s ustanovením § 9 aa, ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ak úhrn nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. O prenájom týchto nebytových priestorov doposiaľ nepožiadala iný záujemca a tak môžu byť dočasne využité ako skladové priestory za nájomné, ktoré bude tvoriť príjem Mesta.

T: 15.12.2025

- Príjem: 1 300,00 eur



9. Dňa 20.10.2025 bola mestu doručená žiadosť p. **Patrika Polláka** o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 4588/14 s výmerou 1 209 m<sup>2</sup> podľa priloženého geometrického plánu. Ide o pozemok v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh, ktorý má žiadateľ záujem využiť na výstavbu servisno-lakovacej haly s rozlohou 300 m<sup>2</sup>, určenej na opravy a údržbu motorových vozidiel, karosárske práce a lakovanie vozidiel. Hala bude tiež slúžiť ako pracovisko pre diagnostiku a mechanické opravy. Súčasťou má byť moderná technológia na ekologické lakovanie a odsávanie výparov, čím má táto prevádzka spĺňať všetky platné technické a environmentálne normy. Po spustení plnej prevádzky by tu malo vzniknúť do 5 pracovných miest s možnosťou ďalšieho nárastu v prípade pozitívneho vývoja na trhu. S výstavbou haly by sa malo začať v apríli 2026 a spustenie plnej prevádzky žiadateľ očakáva do dvoch rokov, t. j. najneskôr v apríli 2028.

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/m<sup>2</sup>/rok.

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

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

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **nájom časti** pozemku v katastrálnom území Levoča, v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh parc. č. KN-C 4588/14 s výmerou 1 209 m<sup>2</sup> podľa Geometrického plánu č. 54258421-56/2025 zo dňa 27.10.2025, vypracovaného spol. Geoplus Levoča, s. r. o., IČO: 54258421, pre Patrika Polláka, IČO: 55 919 464, so sídlom Kurimany 17, Kurimany 054 01, SR, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 3,00 eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o zámer, ktorý podporuje verejný záujem a ktorý je výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť.

T: 31.12.2025

- Príjem: 3 627,00 eur/rok

10. Dňa 27.10.2025 bola mestu doručená žiadosť p. **Jaroslava Ružbackého** o nájom časti pozemkov parc. č. KN-C 4588/14 a KN-C 4588/15 s výmerou 1 104 m<sup>2</sup> podľa priloženého geodetického zamerania. Ide o pozemok v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh, ktorý má žiadateľ záujem využiť na výstavbu prevádzky, určenej na prevádzkovanie autoservisu a reštaurovania vozidiel. Po spustení plnej prevádzky by tu mali vzniknúť 4 pracovné miesta. S výstavbou haly by sa malo začať v prvom štvrtroku 2026 a spustenie plnej prevádzky žiadateľ očakáva najneskôr do 01.01.2027.

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/m<sup>2</sup>/rok.

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

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

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **nájom časti** pozemkov v katastrálnom území Levoča, v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča - Juh parc. č. KN-C 4588/14 a KN-C 4588/15 s výmerou 1 104 m<sup>2</sup> podľa Geodetického zamerania, vypracovaného dňa 28.10.2025 geodetom Ľudovítom Muránskym, pre p. Jaroslava Ružbackého, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 3,00 eur/m<sup>2</sup>/rok v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o zámer, ktorý podporuje verejný záujem a ktorý je výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť.

T: 31.12.2025

- Príjem: 3 312,00 eur/rok

11. MZ v Levoči na svojom zasadnutí, konanom dňa 25.10.2018 Uznesením č. 7 schválilo nájom časti pozemkov v Hnedej priemyselnej zóne Levoča - Juh pre spol. **LEVOTEC s. r. o.**, Novoveská cesta 2848/40, Levoča, IČO: 47 250 933 na účel ich využitia ako skladovacích plôch pre hotové výrobky (zvodidlá) a hutný materiál s možnosťou umiestnenia prístavby prístrešku. Súčasťou predmetu nájmu bola aj časť pozemkov parc. č. KN-C 4588/14 a KN-C 4588/15 s celkovou výmerou 1 106 m<sup>2</sup>.

V súvislosti so zámerom p. Jaroslava Ružbackého užívať ako nájomca časť pozemkov v areáli HPZ by malo dôjsť k realizácii jeho podnikateľského zámeru aj na častiach pozemkov, ktoré v súčasnosti na základe nájomnej zmluvy užíva spol. LEVOTEC. Z uvedeného dôvodu mesto zabezpečilo vypracovanie geodetického zamerania, ktoré presne špecifikovalo tak predmet nájmu p. Ružbackého, ako aj predmet nájmu spol. LEVOTEC. Preto navrhujeme MZ schváliť uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 28458/2018/OM zo dňa 26.02.2019, predmetom ktorého je úprava predmetu nájmu a nájomného v súlade s vyššie uvedenými skutočnosťami.

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

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

MZ **schvaľuje** uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 28458/2018/OM zo dňa 26.02.2019, uzavretej medzi Mestom Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, IČO: 00329321 ako prenajímateľom a spol. LEVOTEC s. r. o., so sídlom Novoveská cesta 2848/40, Levoča, SR, IČO: 47250933 ako nájomcom, predmetom ktorého je úprava Článku II, ods. 2.1 a Článku III, ods. 3.2 na toto znenie:

Článok II, ods. 2.1: Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, obec: LEVOČA, okres: Levoča, zapísaných v katastri nehnuteľností, vedených Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, ktoré sú súčasťou Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh a sú určené na priemyselnú výrobu a priemyselný park, a to:

| LV č. | Parcelné číslo | Register KN | Výmera časti pozemku určeného na nájom v m <sup>2</sup> | Spoluvlastnícky podiel | Druh pozemku                |
|-------|----------------|-------------|---------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1     | 4588/14        | C           | 534                                                     | 1/1                    | Zastavané plochy a nádvoria |
| 1     | 4588/68        | C           | 657                                                     | 1/1                    | Zastavané plochy a nádvoria |
| 1     | 4588/67        | C           | 153                                                     | 1/1                    | Zastavané plochy a nádvoria |
| 1     | 4588/3         | C           | 211                                                     | 1/1                    | Zastavané plochy a nádvoria |
| 1     | 4588/78        | C           | 10                                                      | 1/1                    | Zastavané plochy a nádvoria |

v celkovej výmere 1 565 m<sup>2</sup> (ďalej aj ako „Pozemky“).

Článok III, ods. 3.2: Výška nájomného za Predmet nájmu je nasledovná:

| Predmet nájmu                               | Výška nájomného                 |
|---------------------------------------------|---------------------------------|
| Pozemky špecifikované v Článku II, ods. 2.1 | 0,83 eur / m <sup>2</sup> / rok |
| SPOLU                                       | 1 298,95 eur / rok              |

Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. 28458/2018/OM zo dňa 26.02.2019 sa nemenia.

T: 31.12.2025

**12.** Mesto Levoča uzavrelo dňa 21.01.2005 Nájomnú zmluvu č. 9/05/103 s p. Jozefom Hakelom. Predmetom zmluvy bol prenájom pozemku v k. ú. Levoča, časť parc. č. KN-C 7011/2 s výmerou 440 m<sup>2</sup>, v lokalite Levočská dolina v obvode LUC Lesov mesta Levoča, číslo dielca 339 b, pre umiestnenie včelnice a prístrešku, na dobu neurčitú. Listom zo dňa 31.10.2025 nás požiadal p. **Jozef Hakel ml.** o prenájom uvedeného pozemku, s tým, že pokračuje v tejto činnosti po svojom otcovi, ktorý svoju činnosť včelára tohto roku ukončil.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu. Minimálna výška nájomného podľa ods. 2 pís. b) Článku 22 je 0,20 eur/m<sup>2</sup>/rok t.j. za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia včelnice a prístrešku bez ohľadu na druh pozemku.

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

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

**a)** MZ **schvaľuje** prenájom pozemku časť parc. č. KN-C 7011/2 – ostatná plocha, s výmerou 440 m<sup>2</sup> v lokalite Levočská dolina k. ú. Levoča, pod umiestnenou včelnicou a prístreškom, pre p. Jozefa Hakela, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,20 eur/m<sup>2</sup>/rok, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 28.02.2026

- Prijem: 88,00 eur/rok

**b)** MZ **schvaľuje** ukončenie nájmu pozemku v k. ú. Levoča pod včelnicou a prístreškom, umiestnených na časti parc. č. KN-C 7011/2 – ostatná plocha, s výmerou 440 m<sup>2</sup> v lokalite Levočská dolina, k. ú. Levoča, založeného Nájomnou zmluvou č. 9/05/103 zo dňa 21.01.2005 a Dodatku č. 1, medzi mestom Levoča ako prenajímateľom a nájomcom p. Jozefom Hakelom, dohodou ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy s novým nájomcom p. Jozefom Hakelom.

T: ako v texte

**13.** Listom zo dňa 04.11.2025 nás požiadal **Bc. Blažej Nič** o prenájom pozemku časť parc. č. KN-C 6687/1 s výmerou 102 m<sup>2</sup> v lokalite Fedorkin jarok k. ú. Levoča. Je dlhoročný včelár a na pozemku si chce umiestniť včelnicu. V blízkosti sa nachádza chata súp. č. 2021, ktorej je vlastníkom.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu. Minimálna výška nájomného podľa ods. 2 pís. b) Článku 22 je 0,20 eur/m<sup>2</sup>/rok, t. j. za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia včelnice a prístrešku bez ohľadu na druh pozemku.

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

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

MZ **schvaľuje** prenájom pozemku časť parc. č. KN-C 6687/1 – ostatná plocha, s výmerou 102 m<sup>2</sup> v lokalite Fedorkin jarok k. ú. Levoča, pre umiestnenie včelnice, pre Bc. Blažej Niča, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,20 eur/m<sup>2</sup>/rok, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 28.02.2026

- Príjem: 20,40 eur/rok

**14.** Mesto je vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. **KN-C 5438/2** – ostatná plocha s výmerou 45 314 m<sup>2</sup>. Ide o pozemok, na ktorom sa v minulosti nachádzala skládka zmesového komunálneho odpadu. Táto skládka bola medzičasom zrekultivovaná. V súčasnosti je tento areál vzhľadom na odľahlosť od intravilánu mesta a výraznú svahovitosť nevyužívaný.

V záujme podpory výroby elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov a ochrany poľnohospodárskej pôdy navrhujeme ponúknuť predmetný pozemok záujemcom o výstavbu fotovoltaickej elektrárne, a to formou obchodnej verejnej súťaže. Minimálna výška nájomného počas výstavby FVE je navrhnutá v súlade s Článkom 22, ods. 4, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča na **1,00 eur / m<sup>2</sup> / rok**, t. j. **minimálne 45 314,00 eur** ročne za celý predmet OVS, keďže pozemok bude významne zhodnotený a účel jeho využitia prispeje k rozvoju mesta, **následne 3,00 eur / m<sup>2</sup> / rok**, t. j. **minimálne 135 942,00 eur** ročne za celý predmet OVS.

OVS bola vyhlásená dňa 07.10.2025, avšak neprihlásil sa do nej žiadny uchádzač. Preto navrhujeme vyhlásiť 2. kolo súťaže s rovnakými podmienkami ako v 1. kole OVS.

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

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

MZ **schvaľuje nájom** nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. **KN-C 5438/2** – ostatná plocha s výmerou 45 314 m<sup>2</sup>, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1, k. ú. Levoča, formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami § 9aa, ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a podmienky súťaže podľa prílohy č. 4.

T: 31.12.2025

- Príjem: podľa doručených návrhov

#### Vyradenie majetku z evidencie (odpis pohľadávok):

**15.** Vyradovacia a likvidačná komisia vykonala v mesiaci október 2025 kontrolu majetku navrhnutého na vyradenie DIK. Komisia zistila o uvedenom majetku skutočnosti, uvedené v prílohe č. 6. Komisia považuje pohľadávky za nevymožiteľné a navrhuje odpísať ich z účtovnej evidencie.

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

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

MZ **schvaľuje** odpísanie pohľadávok Mesta Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča podľa prílohy č. 5 v celkovej hodnote 10 969,66 eur.

T: 31.12.2025

#### Zverenie majetku do správy:

**16.** Mesto Levoča nadobudlo majetok, ktorý je evidovaný v majetku mesta. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča, môže mesto hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom mestských organizácií. Zverenie nehnuteľného majetku mesta do správy príslušného Správcu schvaľuje primátor mesta alebo MZ.

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

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

MZ **schvaľuje** v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou od **01.01.2026** na dobu neurčitú:

dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 02, účet 021:

- inv. č. 2/826/54 - Rekonštrukcia oporného múru - Za sedriou, rok zaradenia 2025, v obstarávacej cene 24 687,96 eur;

- inv. č. 2/826/55 - Rekonštrukcia oporného múru - Závada, rok zaradenia 2025, v obstarávacej cene 20 970,94 eur;

- inv. č. 2/826/57 - Verejné osvetlenie - Staničná ulica, rok zaradenia 2025, v obstarávacej cene 13 691,83 eur;

- inv. č. 2/826/58 - Spevnené plochy na sídlisku Rozvoj, rok zaradenia 2025, v obstarávacej cene 93 667,14 eur;

- inv. č. 2/826/59 - Verejné osvetlenie - sídl. Pod vinicou, rok zaradenia 2025, v obstarávacej cene 7 404,33 eur;

**do správy** Technickým službám mesta Levoča, so sídlom: Levoča, Hradby č. 2, IČO: 35528052.

T: 31.01.2026

Zapísal: Mgr. Martin Drahomírecký, 12.11.2025