

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Nájom nehnuteľností
Vecné bremená
Zmena uznesenia
Zverenie majetku do správy

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 12.02.2026

Predkladá: Mgr. Martin Drahomírecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomírecký
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: 06.02.2026

Predaj nehnuteľnosti:

1. 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 nádvorcia 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 10 kôl obchodnej verejnej súťaže nebolo úspešných a o kúpu týchto nehnuteľností nikto neprejavil záujem, navrhujeme vyhlásiť 11. 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. - 10. 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 nádvorcia 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: 31.12.2026

- Príjem: podľa doručených návrhov

2. 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 m², KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m² a KN-E 3942 – trvalý trávny porast s výmerou 3 055 m² (celková výmera 75 399 m²). 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) za podmienok, uvedených v prílohe č. 2. Predchádzajúce 4 kolá OVS neboli úspešné, keďže o kúpu týchto pozemkov nikto neprejavil záujem. Preto navrhujeme vyhlásiť 5. kolo OVS.

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

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

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 m², KN-E 3952 – orná pôda s výmerou 3 936 m² a KN-E 3942 – trvalý trávny porast s výmerou 3 055 m², 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. 2. T: 31.12.2026

- Príjem: podľa doručených návrhov

3. MZ na svojom zasadnutí dňa 13.11.2025 schválilo predaj nehnuteľností vo vlastníctve mesta formou obchodnej verejnej súťaže (OVS), a to pozemku parc. č. **KN-E 4854** - orná pôda s výmerou 237 m², pozemku parc. č. **KN-E 4855** - orná pôda s výmerou 193 m², evidované na LV č. 4376 a pozemku parc. č. **KN-C 4855/2** - orná pôda s výmerou 63 m², evidovaný na LV č. 1. Mesto následne túto OVS vyhlásilo a zverejnilo aj jej podmienky. V určenej lehote bol mestu doručený jeden návrh kúpnej zmluvy. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 05.02.2025 vyhodnotila a skonštatovala, že návrh zmluvy p. Františka Bartka splnil podmienky OVS, a odporúča mestu predaj uvedených nehnuteľností p. Františkovi Bartkovi za kúpnu cenu vo výške 24 650,00 eur.

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

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

MZ **vyhodnocuje a prijíma** návrh kúpnej zmluvy p. Františka Bartka 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 pozemku parc. č. **KN-E 4854** - orná pôda s výmerou 237 m², pozemku parc. č. **KN-E 4855** - orná pôda s výmerou 193 m², evidované na LV č. 4376 a pozemku parc. č. **KN-C 4855/2** - orná pôda s výmerou 63 m², evidovaný na LV č. 1, pretože návrh kúpnej zmluvy splnil podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči Uznesením č. 5 z 25. zasadnutia MZ, konaného dňa 13.11.2025 a ktoré boli vyhlasovateľom uverejnené zákonom predpísaným spôsobom.

T: 31.05.2026

- Príjem: 24 650,00 eur

4. Dňa 08.12.2025 bola mestu doručená žiadosť p. **Miroslava Rosenského** o odkúpenie pozemku parc. č. **KN-E 3777/4** - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta. Dôvodom podania žiadosti je majetkoprávne vysporiadanie prístupu k pozemku parc. č. KN-C 3777/66 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 245 m², na ktorom sa nachádza stavba s.č. číslo 3183, sklad – garáž, evidované na LV č. 7065 v jeho vlastníctve, v celosti. Pozemok sa nachádza v zastavanom území mesta v m. č. Levočské Lúky.

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 **20 eur/m²**.

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

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

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v k. ú. Levoča, a to:

parc. č. KN-E 3777/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta, 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 rodinných domov a garáží v lokalite Levočské Lúky: **20 eur/m²**.

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: 31.05.2026

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v k. ú. Levoča, a to:

parc. č. KN-E 3777/4, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 119 m², evidovaný na LV č. 1 vo vlastníctve mesta, 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 Miroslava Rosenského v celosti (1/1), **za kúpnu cenu 20 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. 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: **20 eur/m²**.

T: 31.05.2026

- Príjem: 2 380,00 eur

Nájom nehnuteľností:

5. 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 m². 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 / m² / 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 / m² / rok**, t. j. **minimálne 135 942,00 eur** ročne za celý predmet OVS.

Prvé kolo OVS bolo vyhlásené dňa 07.10.2025, druhé kolo dňa 01.12.2025. Do súťaže sa však neprihlásil žiadny uchádzač, preto navrhujeme vyhlásiť 3. kolo súťaže s rovnakými podmienkami ako v prvom a druhom 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 m², 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. 3.

T: 31.12.2026

- Príjem: podľa doručených návrhov

6. Dňa 20.11.2025 bola mestu doručená žiadosť **Ing. Petra Antala**, konateľa spoločnosti **AP Autopoint s r. o.** o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2262/6 s výmerou 1 447 m², a to podľa priloženého geometrického plánu. Predmetný pozemok sa nachádza v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh. Žiadateľ má záujem využiť prenajatú časť pozemku na výstavbu dvoch samostatných hál, každá s rozlohou 200 m², určených na skladové účely a prevádzku so sídlom firmy. Podnikateľská činnosť spoločnosti je zameraná na servis a opravy autoelektroniky a autoelektriky motorových vozidiel. Výstavbu hál žiadateľ predpokladá v rokoch 2026 – 2027.

Realizácia projektu prispeje k zvýšeniu ekonomickej aktivity v území a po spustení prevádzky vytvorí min. 8 nových pracovných miest, čo bude mať pozitívny dopad na zamestnanosť v meste a jeho okolí. Zámer zároveň podporuje dlhodobý cieľ mesta – zatraktívniť priemyselnú zónu pre investorov a efektívne využívať mestské pozemky.

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: 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 2262/17 s výmerou 1 447 m² podľa Geometrického plánu č. 2/2026 zo dňa 21.01.2026, vypracovaného geodetom Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, pre spoločnosť - **AP AUTOPOINT s.r.o.** so sídlom Za sédriou 38, Levoča 054 01, IČO: 55 098 096, 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, podporujúci verejný záujem a zároveň výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

T: 31.12.2026

- Príjem: 4 341,00 eur/rok

7. Dňa 27.10.2025 bola mestu doručená žiadosť **Štefana Slaninu – B. C. N. KOVO** o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 2262/6 s výmerou 671 m², a to podľa priloženého náčrtu. Predmetný pozemok sa nachádza v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh. Žiadateľ má záujem využiť prenajatú časť pozemku na výstavbu montovanej haly s rozlohou 142,50 m², ktorá bude slúžiť ako zväračská a montážna dielňa, sklad, sociálne zázemie a kancelária. Podnikateľská činnosť spoločnosti je zameraná na kovovýrobu, najmä na montáž kovových prvkov a výrobu rôznych kovových komponentov. V súvislosti s realizáciou investičného zámeru žiadateľ predpokladá vytvorenie 2 až 4 pracovných miest. Spustenie výroby v novej prevádzke plánuje v roku 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/m²/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 4588/11 s výmerou 671 m² podľa náčrtu zo dňa 8.12.2025, vypracovaného spol. Geoplus Levoča, s. r. o., IČO: 54258421, **pre Štefana Slaninu - B.C.N. KOVO**, miesto podnikania 054 01 Dlhé Stráže 127, IČO: 51361523, 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, podporujúci verejný záujem a zároveň výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

T: 31.12.2026

- Príjem: 2 013,00 eur/rok

8. Dňa 20.01.2026 bola mestu doručená žiadosť spoločnosti **HalyStuk s r. o.**, Levoča o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 4588/32 s výmerou 1 304 m², a to podľa priloženého geometrického plánu. Predmetný pozemok sa nachádza v areáli Hnedej priemyselnej zóny Levoča – Juh.

Žiadateľ plánuje využiť prenajatú časť pozemku na výstavbu montovanej haly s rozlohou 300 m². Objekt bude slúžiť ako sklad materiálu, priestor na parkovanie vozového parku stavebnej firmy a zároveň ako administratívne zázemie. Spoločnosť pôsobí v stavebnom sektore a jej podnikateľská činnosť je orientovaná na realizáciu stavebných prác. Vybudovanie haly predstavuje nevyhnutný krok na zabezpečenie efektívnej prevádzky, riadneho uskladnenia materiálu a techniky, ako aj na vytvorenie vhodných pracovných podmienok pre administratívne riadenie projektov. V súvislosti s realizáciou investičného zámeru žiadateľ predpokladá vytvorenie dvoch nových pracovných miest. Spustenie prevádzky a začatie výroby v novom objekte je plánované na rok 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/m²/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 4588/142 s výmerou 1 304 m², podľa Geometrického plánu č. 1/2026 zo dňa 21.01.2026, vypracovaného geodetom Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, pre spoločnosť **HalyStuk s.r.o.**, so sídlom Móricaová 12, Levoča 054 01, IČO: 51 261 294, 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, podporujúci verejný záujem a zároveň výhodný pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť nakladania s majetkom mesta.

T: 31.12.2026

- Príjem: 3 912,00 eur/rok

Vecné bremená:

9. Mesto má zámer realizovať stavbu „**Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča**“, **stavebný objekt: 201-00 Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok**“. Predmetná stavba má byť zrealizovaná i na časti pozemku parc. č. KN-C 2373/1 – vodná plocha, s výmerou 21 762 m² (na 173 m²) vo vlastníctve SR, správcu SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik (SVP). Pre účely vydania Rozhodnutia o stavebnom zámere na cit. stavbu je potrebné, aby mesto ako stavebník preukázalo svoj právny vzťah k pozemku, ktorý má byť dotknutý stavbou. Mesto požiadalo SVP o majetkoprávne vysporiadanie tohto pozemku. SVP požaduje uzatvorenie odplatného zmluvného vzťahu a to zmiešanú zmluvu - Nájomnú zmluvu a Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.

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

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

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou „Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča“, stavebným objektom: „SO 201-00 Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok“ **uzavretie Nájomnej zmluvy a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „Zmluva“) medzi Slovenskou republikou, správcou SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, IČO: 36 022 047, so sídlom Karloveská 2, 841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves, Odštepny závod: SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK, štátny podnik, Povodie Hornádu, odštepny závod, so sídlom Ďumbierska 14, 041 59 Košice – mestská časť Sever ako prenajímateľom a zároveň budúcim povinným z vecného bremena (ďalej len „SVP“) a mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla 4/4, 05401 Levoča ako nájomcom a zároveň budúcim oprávneným z vecného bremena (ďalej len „mesto“):

- **na prenájom** časti pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Predmestie – **parc. č. KN-C 2373/1** – vodná plocha, s výmerou 21 762 m², zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 2090 k. ú. Levoča“ podľa grafickej situácie s názvom „Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča z júla 2025 vypracovanej spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a. s. Bratislava, zodp. projektant: Ing. Martin Šuťák – autorizovaný stavebný inžinier; na účel realizácie stavby: „**Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča**“, v rozsahu stavebného objektu „**SO 201-00 Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok**“ následného užívania predmetu nájmu a stavby, za nájomné **vo výške 173 eur/rok**, na dobu určitú – odo dňa účinnosti zmluvy do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností, najdlhšie do 31.12.2029;
- **vo veci budúceho zriadenia vecného bremena** za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy:
 - a) po zrealizovaní stavby: „**Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča**“ zabezpečí mesto na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena a požiada SVP o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - b) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu bude pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Predmestie: **parc. č. KN-C 2373/1 („zaťažená nehnuteľnosť“)**;
 - c) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na zaťaženej nehnuteľnosti umiestnenie **stavebného objektu „SO 201-00 Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok“** zrealizovaného v rámci stavby „**Rekonštrukcia mosta na ul. Predmestie cez Levočský potok, Levoča**“ v súlade s projektovou dokumentáciou vypracovanou spoločnosťou DOPRAVOPROJEKT a. s. Bratislava, zodp. projektant Ing. Martin Šuťák – autorizovaný stavebný inžinier, jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravu, úpravu, rekonštrukciu a modernizáciu;
 - trpieť na zaťaženej nehnuteľnosti vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na zaťaženú nehnuteľnosť, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez zaťaženú nehnuteľnosť;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním povereným osobám vo výkone jeho práv z vecného bremena;
 - d) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;
 - e) záväzok SVP uzavrieť s mestom Zmluvu o zriadení vecného bremena bez zbytočného odkladu potom čo mesto doručí SVP žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - f) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
 - g) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu** vo výške podľa interných smerníc SVP platných a účinných v čase podpisu Zmluvy o zriadení vecného bremena;
 - h) vecné bremeno bude zriadené „in personam“ v prospech mesta ako budúceho oprávneného z vecného bremena.

T: 31.12.2026

- Výdaj: nájomné 173 eur/rok; odplata – podľa geometrického plánu, vo výške podľa interných smerníc SVP až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

10. Spoločnosť TESCO STORES SR, a. s., so sídlom Cesta na Senec 2, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 04, IČO: 31 321 828 (ďalej len „investor“) zrealizovala v Levoči stavbu: „**OC LEVOČA – OBJEKT PRE OBCHOD A SLUŽBY TESCO**“. Keďže stavebný objekt SO-05.04 PREKLÁDKA NN VZDUŠNÉHO VEDENIA mal byť umiestnený na pozemku vo vlastníctve mesta, bolo na podklade žiadosti investora **uznesením Mestského zastupiteľstva č. 16 zo dňa 04.05.2023** v súvislosti s citovanou stavbou **schválené uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** medzi mestom Levoča ako budúcim povinným z vecného bremena, Východoslovenskou distribučnou, a. s. (ďalej len „VSD“) ako budúcou oprávnenou z vecného bremena a spoločnosťou TESCO STORES SR, a. s. ako investorom a to na umiestnenie **stavebného objektu SO-05.04 PREKLÁDKA NN VZDUŠNÉHO VEDENIA**, za odplatu 15 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku.

V decembri 2025 investor požiadal mesto o zriadenie vecného bremena na umiestnenie tohto stavebného objektu v zmysle doručeného geometrického plánu na zriadenie vecného bremeno (GP). Podľa GP je rozsah vecného bremena 51 m². Vlastníkom NN vedenia je VSD.

Podľa ustanovenia § 45, ods. 2 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia preložkou nemení. Vecné bremeno bude zriadené v prospech VSD. Náklady na preložku, teda aj odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí ten, kto potrebuje preložku vyvolať, teda investor.

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

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

MZ **schvaľuje** v súvislosti so stavbou OC Levoča – objekt pre obchod a služby – TESCO“ **zriadenie vecného bremena v prospech Východoslovenskej distribučnej, a. s., IČO: 36 599 361, so sídlom Mlynská 31, 042 91 Košice** ako oprávnenej z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 054 01 Levoča ako povinného z vecného bremena:

- trpieť na pozemkoch v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Popradská cesta v Levoči:

- **parc. č. KN-C 2664/1** - zast. pl. a nádv., s výmerou 4 715 m²;
- **parc. č. KN-C 2667** - zast. pl. a nádv., s výmerou 2 264 m²;

vo vlastníctve mesta Levoča, t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča („slúžiace pozemky“) **umiestnenie stavebného objektu SO 05.04 PREKLÁDKA NN VZDUŠNÉHO VEDENIA** v rozsahu podľa geometrického plánu č. 36762067-0103/2025, ktorý dňa 11.9.2025 vyhotovila spoločnosť TerraSat, s. r. o., IČO: 36 762 067, so sídlom Záhradná 22/10, Trenčín 911 05, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 01.10.2025 pod č. G1-311/25; jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, a modernizácie;

- trpieť vstup a vjazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverenej osoby na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverenej osoby cez slúžiace pozemky;

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverenej osobe vo výkone jej práv z vecného bremena podľa zmluvy a zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení,

na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku, ktorú zaplatí mestu Levoča spoločnosť **TESCO STORES SR, a. s., IČO: 31 321 828, so sídlom Cesta na Senec 2, Bratislava – mestská časť Ružinov 821 04 – investor stavebného objektu SO-05.04 PREKLÁDKA NN VZDUŠNÉHO VEDENIA**, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2026

- Príjem: 765 eur

11. Mesto je vlastníkom pozemkov v k. ú. Levoča, v lok. Levočské Lúky: parc. č. KN-E 3777/3 a KN-E 3777/1. **Miroslav Rosenský** je vlastníkom nehnuteľností v lok. Levočské Lúky, a to pozemku parc. č. KN-C 3777/66 – zast. pl. a nádv., s výmerou 245 m² a stavby s. č. 3183: sklad - garáž na ňom postavenej. Menovaný má záujem zrealizovať rekonštrukciu tejto stavby a v rámci nej napojiť ju na jestvujúcu verejnú kanalizáciu, teda zrealizovať k stavbe **kanalizačnú prípojku**. Prípojka má byť zrealizovaná na pozemkoch vo vlastníctve mesta: parc. č. KN-E 3777/3 a KN-E 3777/1. V tejto súvislosti menovaný požiadal mesto o zriadenie vecného bremena.

V konaní o stavebnom zámere je potrebné, aby menovaný preukázal svoj právny vzťah k pozemkom, ktoré majú byť stavebne dotknuté. Navrhujeme uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**.

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. 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*“.

Je na rozhodnutí **MZ posúdiť**, či zrealizovanie stavby je vo verejnom záujme alebo či výrazne prispieje k rozvoju mesta a určiť výšku odplaty za zriadenie vecného bremena.

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

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

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“) a **Miroslavom Rosenským** ako budúcim oprávneným z vecného bremena (ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“) **za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):**

- a) budúci oprávnený z vecného bremena zrealizuje v rámci stavby „**Rekonštrukcia skladu-garáže Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/66; SO – 01 SKLAD**“ na pozemkoch vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočské Lúky:
- **parc. č. KN-E 3777/3 - zast. pl. a nádv., s výmerou 923 m² ;**
 - **parc. č. KN-E 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m² ;**
- na vlastné náklady **KANALIZAČNÚ PRÍPOJKU** v zmysle situácie stavby: Názov a miesto stavby: „**Rekonštrukcia skladu – garáže Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/66; SO-01 SKLAD**“ vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v novembri 2025;
- b) po zrealizovaní kanalizačnej prípojky budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie kanalizačnej prípojky 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 budúceho oprávneného 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, v lok. Levočské Lúky v Levoči:
- **parc. č. KN-E 3777/3 - zast. pl. a nádv., s výmerou 923 m² ;**
 - **parc. č. KN-E 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m² ;**
- („**slúžiace pozemky**“);
- e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča: stavby s. č. 3183: sklad-garáž postavennej na pozemku parc. č. KN-C 3777/66 a pozemku parc. č. KN-C 3777/66 – zast. pl. a nádv., s výmerou 245 m² ; ktorých vlastníkom je t. č. budúci oprávnený z vecného bremena;
- f) obsah vecného bremena bude:
- trpieť na slúžiacich pozemkoch **umiestnenie kanalizačnej prípojky** v zmysle situácie: Názov a miesto stavby: „**Rekonštrukcia skladu – garáže Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/66; SO-01 SKLAD**“ vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v novembri 2025;
 - trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách kanalizačnej prípojky;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním 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 budúceho oprávneného 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: 31.05.2026

- Príjem: cca 1 665 eur; podľa geometrického plánu a riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

12. Mesto je vlastníkom pozemkov v k. ú. Levoča, v lok. Levočské Lúky: parc. č. KN-E 3777/1 a KN-E 37142/2. **Miroslav Rosenský** je vlastníkom nehnuteľností v lok. Levočské Lúky a to pozemku parc. č. KN-C 3777/57 – zast. pl. a nádv., s výmerou 154 m² a stavby s. č. 3174: malá maštaľ, na ňom postavennej a tiež pozemku parc. č. KN-C 3777/60 – zast. pl. a nádv., s výmerou 231 a stavby s. č. 3177: garáž-dielne, na ňom postavennej. Menovaný má záujem zrealizovať stavbu: „**Prestavba maštale na garáž so skladmi Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/57; SO-01 Garáž**“ a v rámci nej zrealizovať **NN prípojku** k stavbe s. č. 3174 a tiež k stavbe s. č. 3177. Prípojka má byť zrealizovaná na pozemkoch vo vlastníctve mesta: parc. č. KN-E 3777/1 a KN-E 37142/2. V tejto súvislosti menovaný požiadal mesto o zriadenie vecného bremena.

V konaní o stavebnom zámere je potrebné, aby menovaný preukázal svoj právny vzťah k pozemkom, ktoré majú byť stavebne dotknuté. Navrhujeme uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**.

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. 4: „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 o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ“.

Je na rozhodnutí **MZ posúdiť**, či zrealizovanie stavby je vo verejnom záujme alebo či výrazne prispeje k rozvoju mesta a určiť výšku odplaty za zriadenie vecného bremena.

Stanovisko mesta: Mesto súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK: MK súhlasí s návrhom na uznesenie.

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“) a **Miroslavom Rosenským** ako budúcim oprávneným z vecného bremena (ďalej len „budúci oprávnený z vecného bremena“) za týchto podstatných obsahových podmienok **Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena** (ďalej len „Zmluva“):

a) budúci oprávnený z vecného bremena zrealizuje v rámci stavby **„Prestavba maštale na garáž so skladmi Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/57; SO – 01 Garáž“** na pozemkoch vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočské Lúky:

- parc. č. KN-E 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m²;
- parc. č. KN-E 7142/2 - ostatná plocha, s výmerou 924 m²;

na vlastné náklady NN prípojky v zmysle situácie stavby: Názov a miesto stavby: **„Prestavba maštale na garáž so skladmi Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/57, SO-01 Garáž“** vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v auguste 2024;

b) po zrealizovaní NN prípojky budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie NN prípojky 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 budúceho oprávneného 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, v lok. Levočské Lúky v Levoči:

- parc. č. KN-E 3777/1 – orná pôda, s výmerou 18 108 m² ;
- parc. č. KN-E 7142/2 – ost. pl., s výmerou 924 m²;

(„slúžiace pozemky“);

e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča:

- stavby s. č. 3174: malá maštaľ, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3777/57 a pozemku parc. č. KN-C 3777/57 - zast. pl. a nádv., s výmerou 154 m²;
- stavby s. č. 3177: garáž-dielne, postavená na pozemku parc. č. KN-C 3777/60 a pozemku parc. č. KN-C 3777/60 - zast. pl. a nádv., s výmerou 231 m²;

ktorých vlastníkom je t. č. budúci oprávnený z vecného bremena;

f) obsah vecného bremena bude:

- trpieť na slúžiacich pozemkoch **umiestnenie NN prípojky** v zmysle situácie: Názov a miesto stavby: **„Prestavba maštale na garáž so skladmi Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/57; SO-01 Garáž“** vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v auguste 2024;
- trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách NN prípojky;
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena alebo ním 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 budúceho oprávneného 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: 31.05.2026

- Príjem: cca 4 500 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

13. Mesto je vlastníkom pozemku v k. ú. Levoča, v lok. Levočské Lúky: parc. č. KN-E 3777/1. **Renáta Ruslanová** je vlastníčkou nehnuteľností v lok. Levočské Lúky a to pozemku parc. č. KN-C 3777/21 – zast. pl. a nádv., s výmerou 610 m² a stavby s. č. 3182: snopkáreň na ňom postavenej. Menovaná má záujem napojiť túto stavbu na jestvujúcu verejnú kanalizáciu nachádzajúcu sa na pozemku parc. č. KN-E 3777/1, a to realizáciou **kanalizačnej prípojky**, s dĺžkou cca 180 m. Prípojka má byť zrealizovaná na pozemku vo vlastníctve mesta: parc. č. KN-E 3777/1. V tejto súvislosti menovaná požiadala mesto o zriadenie vecného bremena.

V konaní o stavebnom zámere je potrebné, aby menovaná preukázala svoj právny vzťah k pozemku, ktorý má byť stavebne dotknutý. Navrhujeme uzavrieť **Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena**.

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. 4: „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 o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade MZ“.

Je na rozhodnutí **MZ posúdiť**, či zrealizovanie stavby je **vo verejnom záujme** alebo či **výrazne prispeje k rozvoju mesta a určiť výšku odplaty** za zriadenie vecného bremena.

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

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

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“) a **Renátou Ruslanovou** 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 zrealizuje na pozemku vo vlastníctve mesta Levoča nachádzajúcom sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočské Lúky: **parc. č. KN-E 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m²** na vlastné náklady **KANALIZAČNÚ PRÍPOJKU** v zmysle situácie stavby: Názov a miesto stavby: **„Kanalizačná prípojka Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/4; SO -01 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA“** vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v januári 2026;
- b) po zrealizovaní kanalizačnej prípojky budúca oprávnená z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie kanalizačnej prípojky 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 bude pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Levočské Lúky v Levoči: **parc. č. KN-E 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m²** („**slúžiaci pozemok**“);
- e) vecné bremeno bude zriadené ako pôsobiace in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča: stavby s. č. 3182: snopkáreň postavenej na pozemku parc. č. KN-C 3777/21 a pozemku parc. č. KN-C 3777/21 – zast. pl. a nádv., s výmerou 610 m²; ktorých vlastníčkou je t. č. budúca oprávnená z vecného bremena;

f) obsah vecného bremena bude:

- trpieť na slúžiacom pozemku **umiestnenie kanalizačnej prípojky** v zmysle situácie: Názov a miesto stavby: „**Kanalizačná prípojka Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/4; SO-01 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA**“ vypracovanej spoločnosťou COMBA s. r. o., IČO: 53 685 741, so sídlom Špitálska 351/41, 054 01 Levoča, Ing. Štefanom Combom, autorizovaným stavebným inžinierom v januári 2026;
- trpieť vstup a vjazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách kanalizačnej prípojky;
- 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 **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku;

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: 31.05.2026

- Príjem: cca 2 700 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

14. Mesto Levoča potrebuje majetkoprávne vysporiadať pozemok pre umiestnenie stavby „Odkanalizovanie mestskej časti Závada“, SO 01 - Splašková kanalizácia (ďalej len „stavba“), v rozsahu podľa geometrického plánu č. 021/2025, zo dňa 18.03.2025, vyhotovený geodetom Ing. Marcelom Zentkom, označený ako **diel č. 1 s výmerou 21 m²** na pozemku parc. č. KN-C 252/5, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m², evidovaný na LV č. 6 v k. ú. Závada, v súlade s územným rozhodnutím stavebného úradu Obec Kurimany, č. j. SOÚ 2024/00087/592-2, zo dňa 12.09.2024, právoplatné dňa 15.10.2024.

Za týmto účelom bol vypracovaný návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 30304/2025/OM/7, (ďalej len „Zmluva“), ako návrh na uzavretie dohody o obmedzení vlastníckeho práva k časti pozemku v podielovom spoluvlastníctve ¼ k celku pána Jána Bartoša, pôsobiaceho in personam v prospech oprávneného z vecného bremena – mesta Levoča, spočívajúceho v povinnosti Jána Bartoša, ako povinného z vecného bremena, trpieť na slúžiacom pozemku umiestnenie stavby.

Nakoľko ide o verejnoprospešnú stavbu v súlade s platným územným plánom mesta Levoča, mesto dalo vyhotoviť znalecký posudok číslo 139/2025, vyhotovený znalcom Ing. Petrom Turekom, dňa 03.10.2025. Na základe znaleckého posudku bola všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 252/5, zastavaná plocha a nádvorie určená na 402,57 eur a všeobecná hodnota zriadenia vecného bremena **210,00 eur**.

Výška odplaty vypočítaná podľa spoluvlastníckeho podielu pozemku povinného Ing. Jána Bartoša (1/4 k celku) je spolu 52,50 eur (päťdesiatdva eur a päťdesiat centov).

Podľa ustanovenia Čl. 16 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení sa zaťažovanie nehnuteľného majetku Mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Jednorazová odplata stanovená znalcom je **10,50 eur/m²**.

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

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

MZ schvaľuje zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena Mesta Levoča a povinného z vecného bremena Ing. Jána Bartoša ako povinného z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena trpieť na časti pozemku parc. č. KN-C 252/5 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m², evidovaný na LV č. 6 v k. ú. Závada, podľa geometrického plánu č. 021/2025, zo dňa 18.03.2025, vyhotovený geodetom Ing. Marcelom Zentkom, úradne overený pod G1-87/25, dňa 02.04.2025, Ing. Marcelou Hricovou označený ako **diel č. 1 s výmerou 21 m²**:

- umiestnenie stavby „Odkanalizovanie mestskej časti Závada“, SO 01-Splašková kanalizácia, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 021/2025,
- trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;

- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena, ním povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy, na dobu neurčitú, za odplatu vo výške 52,50 eur, v súlade so znaleckým posudkom číslo 139/2025, vyhotovený znalcom Ing. Petrom Turekom, dňa 03.10.2025;
v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.05.2026

- Výdaj: 52,50 eur

15. Mesto Levoča potrebuje majetkoprávne vysporiadať pozemok pre umiestnenie stavby „Odkanalizovanie mestskej časti Závada“, SO 01 - Splašková kanalizácia (ďalej len „stavba“), v rozsahu podľa geometrického plánu č. 021/2025, zo dňa 18.03.2025, vyhotovený geodetom Ing. Marcelom Zentkom, označený ako **diel č. 1 s výmerou 21 m²** na pozemku parc. č. KN-C 252/5 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m², evidovaný na LV č. 6 v k. ú. Závada, v súlade s územným rozhodnutím stavebného úradu Obec Kurimany, č. j. SOÚ 2024/00087/592-2, zo dňa 12.09.2024, právoplatné dňa 15.10.2024.

Za týmto účelom bol vypracovaný návrh Zmluvy o zriadení vecného bremena č. 694/2026/OM/8, (ďalej len „Zmluva“), ako návrh na uzavretie dohody o obmedzení vlastníckeho práva k časti pozemku v podielovom spoluvlastníctve 12/32 k celku Štefana Dobroviča a manželky Alžbety Dobrovičovej (v BSM), pôsobiaceho in personam v prospech oprávneného z vecného bremena – mesta Levoča, spočívajúceho v povinnosti Štefana Dobroviča a manželky Alžbety Dobrovičovej, ako povinných z vecného bremena, trpieť na slúžiacom pozemku umiestnenie stavby.

Nakoľko ide o verejnoprospešnú stavbu v súlade s platným územným plánom mesta Levoča, mesto dalo vyhotoviť znalecký posudok číslo 139/2025, vyhotovený znalcom Ing. Petrom Turekom, dňa 03.10.2025. Na základe znaleckého posudku bola všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 252/5 - zastavaná plocha a nádv. určená na 402,57 eur a všeobecná hodnota zriadenia vecného bremena **210,00 eur**.

Výška odplaty vypočítaná podľa spoluvlastníckeho podielu pozemku Štefana Dobroviča a manželky Alžbety Dobrovičovej (12/32 k celku) je spolu 78,75 eur (sedemdesiatosem eur a sedemdesiatpäť centov).

V zmysle ust. Čl. V. zmluvy sa oprávnený a povinný z vecného bremena dohodli, že vecné bremeno sa touto zmluvou zriaďuje bezodplatne.

Podľa ustanovenia Čl. 16 ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení sa zaťažovanie nehnuteľného majetku Mesta vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne 15 eur/m² záberu. Jednorazová odplata stanovená znalcom je **10,50 eur/m²**.

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

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

MZ schvaľuje zmluvu o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena Mesta Levoča a povinných z vecného bremena Štefana Dobroviča a manž. Alžbety Dobrovičovej, spočívajúceho v povinnosti povinných z vecného bremena trpieť na časti pozemku parc. č. KN-C 252/5 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 52 m², evidovaný na LV č. 6 v k. ú. Závada, podľa geometrického plánu č. 021/2025, zo dňa 18.03.2025, vyhotovený geodetom Ing. Marcelom Zentkom, úradne overený pod G1-87/25, dňa 02.04.2025, Ing. Marcelou Hricovou označený ako **diel č. 1 s výmerou 21 m²**:

- umiestnenie stavby „Odkanalizovanie mestskej časti Závada“, SO 01-Splašková kanalizácia, v rozsahu podľa geometrického plánu č. 021/2025,
- trpieť vstup a vjazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena alebo ním poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
- zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena, ním povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy, na dobu neurčitú; v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení.

Oprávnený z vecného bremena a povinný z vecného bremena sa dohodli na bezodplatnom zriadení vecného bremena.

T: 31.05.2026

- Výdaj: 0,00 eur

Zmena uznesenia

16. Mestské zastupiteľstvo v Levoči 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov dňa 13.11.2025 Uznesením č. 18 schválilo prenájom pozemku v k. ú. Levoča parc. č. KNC 4588/14 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 209 m², ktorý je súčasťou Hnedej priemyselnej zóny Levoča, pre Patrika Polláka, miesto podnikania: 054 01 Kurimany 17, IČO: 55919464. Listom 23.12.2025 pán Pollák požiadal mesto Levoča, z dôvodu zmeny právnej formy podnikania zo živnosti na spoločnosť s ručením obmedzeným, o zmenu nájomcu na spoločnosť DSP LAKOVŇA s. r. o., so sídlom: 45 Kurimany 054 01, IČO: 57284075, v ktorej pôsobí ako konateľ.

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

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

MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov zmenu Uznesenia č. 18 zo dňa 13.11.2025 v časti nájomca: „pre spoločnosť - DSP LAKOVŇA s. r. o., so sídlom 45 Kurimany 054 01, IČO: 57 284 075“. Ostatné časti Uznesenia ostávajú bezo zmeny.

T: 31.12.2026

Zverenie majetku do správy:

17. 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 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 **01.03.2026** na dobu neurčitú:

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

- inv. č. 2/826/60 – Detské ihrisko – Pod vinicou, v obstarávacej cene 102 402,62 eur; rok obstarania 2025;

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

T: 30.04.2026

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 05.02.2026