

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Nájom nehnuteľností
Vecné bremená

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 28.05.2026

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: 22.05.2026

Predaj nehnuteľností:

1. Uznesením č. 11 z 15. zasadnutia MZ konaného dňa 20.02.2020 MZ schválilo 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemkov v katastrálnom území Torysky parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²; parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 053 m² a parc. č. KN-E 17/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 58 m² pre **Štefana Polláka a Mgr. Zuzanu Pollákovú**, pre každého v podiele ½-ica, za kúpnu cenu 3,05 eur/m², určenú Znaleckým posudkom č. 47/2019, vyhotoveným dňa 11.06.2019 Ing. arch. Martinou Švajkovou. K realizácii prevodu vlastníckeho práva však nedošlo z dôvodov na strane menovaných.

Štefan Pollák nás opätovne požiadal o kúpu pozemku parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m² (ďalej len „požadovaný pozemok“). V budúcnosti zamýšľa kúpiť i ostávajúce dva pozemky (KN-E 15 a KN-E 17/1 – ďalej len „predmetné pozemky“). Menovaný užíva požadovaný pozemok a predmetné pozemky ako nájomca na základe nájomnej zmluvy z r. 2008, na rekreačné účely; zároveň ich má udržiavať pravidelným kosením; nájomné: 72,39 eur/rok; na dobu neurčitú.

Menovaný a jeho brat - Ing. Jozef Pollák sú podieloví spoluvlastníci (každý s veľkosťou spoluvl. podielu ½-ica) nehnuteľností nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve požadovaného pozemku: pozemku parc. č. KN-C 669/6; pozemku parc. č. KN-C 669/7 a rodinného domu s. č. 182 na ňom postaveného; pozemku parc. č. KN-C 669/8; pozemku parc. č. KN-C 669/9 a rozostavanej garáže na ňom postavenej; pozemku parc. č. KN-C 669/10 a rozostavanej drevárne na ňom postavenej. Ing. Jozef Pollák súhlasí s tým, že požadovaný pozemok nadobudne výlučne jeho brat Štefan Pollák.

Požadovaný pozemok i predmetné pozemky sa nachádzajú za rodinným domom s. č. 182. Nie sú prístupné z verejnej komunikácie, len cez pozemky v spoluvlastníctve menovaného.

Požadovaný pozemok je možné predať menovanému ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, teda ako zákonnú výnimku pri prevode nehnuteľností, a to z dôvodu, že ide o prevod nehnuteľnosti do vlastníctva nájomcu tejto nehnuteľnosti, ak nájom s týmto nájomcom trval minimálne 10 rokov a tiež so zreteľom na stav a polohu nehnuteľnosti, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča (ďalej len „Zásady“) je minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov - „*na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží*“ – **40 eur/m²**. Teda výška kúpnej ceny požadovaného pozemku by bola 41 240 eur (1 031 m² x 40 eur/m²).

Keďže na základe tohto preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci by hodnota pozemku prevýšila sumu 3 000 eur, vyžaduje sa na stanovenie všeobecnej hodnoty tohto pozemku znalecký posudok (§ 9a, ods. 15, písm. f), bod. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. 14, ods. 1, písm. c) Zásad). Žiadateľ nám doručil na vlastné náklady vypracovaný znalecký posudok na ohodnotenie požadovaného pozemku i predmetných pozemkov. Vypracoval ho Ing. Marek Krajňák, PhD., v apríli 2026. Podľa tohto **posudku je všeobecná hodnota požadovaného pozemku 3,58 eur/m², teda 3 690,98 eur.**

V posudku je uvedené, že pozemky sa nachádzajú v južnej časti obce Torysky, v zastavanom území, v pamiatkovej zóne Torysky. V územnom pláne obce Torysky, v rámci priestorového a funkčného usporiadania územia sa pozemky nachádzajú vo funkčnom území – záhrady. Pozemky sú svahovité. Hoci sú na liste vlastníctva vedené ako druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, v zmysle skutkového stavu je na nich trávnatá plocha a vzrastlá zeleň. Na pozemkoch sa nachádza elektrický oplotok pre chované zvieratá. V okolí ohodnocovaných pozemkov sa nachádza zástavba rodinných domov (z východnej a severnej strany), z južnej strany susedia pozemky s lúkami a poliami (nezastavané územie).

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.

So zreteľom na to, že požadovaný pozemok je umiestnený v intraviláne a na liste vlastníctva je vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, kúpna cena vo výške 3,58 eur/m² sa javí byť neprimerane nízka. Keďže požadovaný pozemok spolu s predmetnými pozemkami sú v stave registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako parcela č. **668/1 – orná pôda, s výmerou 2 143 m² (právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na liste vlastníctva)** navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa Čl. 17, ods. 3 Zásad, podľa ktorého je minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy „*nachádzajúcej sa v intraviláne a schváleným územným plánom Mesta určenej na poľnohospodárske účely* je minimálne – **10,00 eur/m²**. Menovaný súhlasí s navrhovanou kúpnu cenou.

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

Stanovisko MK: MK **nesúhlasí** s výškou kúpnej ceny a navrhuje v pokračovať v nájme nehnuteľnosti.

a) MZ schvaľuje predaj pozemku v katastrálnom území Torysky, v obci Torysky: **parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²**; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky; podľa § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- výhodnosť prevodu majetku pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady Mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať;
- prevod nehnuteľnosti do vlastníctva nájomcu tejto nehnuteľnosti, ak nájom s týmto nájomcom trval minimálne 10 rokov.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 20.04.2026 Ing. Marek Krajňák, PhD., Levoča je všeobecná hodnota pozemku 3,58 eur/m², teda celkom 3 690,98 eur.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle Mesta: www.levoča.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: 31.12.2026

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

Stanovisko MK: MK **nesúhlasí** s výškou kúpnej ceny a navrhuje v pokračovať v nájme nehnuteľnosti.

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj pozemku v katastrálnom území Torysky, v obci Torysky: **parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²**; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky; pre žiadateľa: **Štefan Pollák, v celosti (1/1)**, za kúpnu cenu 10 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o:

- výhodnosť prevodu majetku pre Mesto so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok Mesta v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady Mesta na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať;
- prevod nehnuteľnosti do vlastníctva nájomcu tejto nehnuteľnosti, ak nájom s týmto nájomcom trval minimálne 10 rokov.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 20.04.2026 Ing. Marek Krajňák, PhD., Levoča je všeobecná hodnota pozemku 3,58 eur/m², teda celkom 3 690,98 eur.

T: 31.12.2026

- Príjem: 10 310 eur

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

Stanovisko MK: MK o návrhu na uznesenie **nehlasovala**.

c) MZ schvaľuje uzavretie Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 31502/08/SMM/170, uzavretej dňa 09.12.2008 medzi Mestom Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Námestie Majstra Pavla č. 4/4, 05401 Levoča ako prenajímateľom a Štefanom Pollákom a Zuzanou Pollákovou ako nájomcami, v zmysle ktorého:

- sa subjekt nájomcu upraví na: Štefan Pollák,
- sa predmet nájmu: pozemok **parc. č. KN-C 668/1 – orná pôda, s výmerou 2 181 m²**, nahradí pozemkami:
 - **parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 053 m²**;
 - **parc. č. KN-E 17/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 58 m²**;nachádzajúcimi sa v katastrálnom území Torysky, t. č. zapísanými v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 925 k. ú. Torysky;
- sa výška ročného nájomného: **72,39 eur**, nahradí ročným nájomným vo výške **36,66 eur**.

Ostatné podstatné náležitosti zmluvy (účel nájmu, sadzba nájomného) sa nemenia.

Dodatok nadobudne účinnosť dňom, kedy rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k pozemku nachádzajúcemu sa v katastrálnom území Torysky: **parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²**, do katastra nehnuteľností v prospech nájomcu, nadobudne právoplatnosť.

T: 31.12.2026

- Príjem: 36,66 eur/rok

Stanovisko **mesta**: Mesto **súhlasí** s návrhom na uznesenie.
Stanovisko **MK**: MK o návrhu na uznesenie **nehlasovala**.

d) MZ schvaľuje zrušenie uznesenia č. 11 z 15. zasadnutia MZ konaného dňa 20.02.2020, ktorým bol 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov schválený predaj pozemkov v katastrálnom území Torysky:

- **parc. č. KN-E 14/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 031 m²**;
- **parc. č. KN-E 15 – zast. pl. a nádv., s výmerou 1 053 m²**;
- **parc. č. KN-E 17/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 58 m²**;

pre **Štefana Polláka a Mgr. Zuzanu Pollákovú, Levoča**.

T: ihneď

2. 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 m². Vlastníkom tejto garáže i pozemku je **Denisa Plachetková**. Nadobudla ich kúpou od Matúša Čonku. Zadná časť tejto garáže – 8 m² 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 vlastníkovi tretej a štvrtej garáže.

V zmysle Urbanistickej štúdie „Levočské Lúky“, lokalita Zákruty (komplexného urbanistického návrhu), vypracovanej 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 m²) a zároveň pozemok zastavaný stavbou garáže bez s. č. v jej vlastníctve (32 m²). Bude tak vlastníčkou pozemkov s výmerou celkom 61 m². Doručila nám geometrický plán.

V zmysle potvrdenia vydaného mestom Levoča, oddelením investičnej činnosti, územného plánovania a životného prostredia, stavebný úrad sú novovytvorené parcely KN-C 3794/30 a KN-C 3794/31 v zmysle Územného plánu mesta Levoča určené ako funkčné územie rodinných domov.

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/m² „*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/m², teda celkom 775,20 eur. Navrhujeme kúpnu cenu vo výške kúpnej ceny podľa zásad: 20 eur/m².

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 spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 5 eur/m² /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 **navrhuje vyhlásiť** na predaj predmetných nehnuteľností **obchodnú verejnú súťaž**.

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 m²**, 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 m², 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 m²**, 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 m², 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/m², 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: 31.12.2026

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

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

Stanovisko **MK**: MK o návrhu na uznesenie **nehlasovala**.

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/m².

T: ihneď

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

Stanovisko **MK**: MK o návrhu na uznesenie **nehlasovala**.

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/m².

T: ihneď

Nájom nehnuteľností:

3. V záujme podpory ekologickej mobility, ochrany životného prostredia, rozvoja služieb a zvyšovania kvality života obyvateľov Levoče Mesto zrealizovalo projekt s názvom "Výstavba elektronabíjacích staníc v meste Levoča" v zmysle Výzvy na prekladanie žiadosti o poskytnutie prostriedkov mechanizmu na podporu budovania nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá pre subjekty územnej samosprávy a nimi zriadené organizácie vyhlásenej Ministerstvom hospodárstva Slovenskej republiky ako vykonávateľa v rámci Plánu obnovy a odolnosti SR, kód výzvy: 03I04-26-V06. Na základe tohto projektu bolo na území mesta postavených päť nabíjacích staníc (ďalej aj „NS“) s desiatimi nabíjacími bodmi (NB), a to dve NS so štyrmi NB na parkovisku pri Košickej bráne a po jednej NS s dvoma NB na sídliskách Pri prameni, Rozvoj a Západ. Nabíjacie stanice boli po ukončení prác zaevidované do majetku mesta.

Z uvedeného dôvodu mesto navrhlo ponúknuť tento majetok vrátane potrebného počtu parkovacích miest záujemcom o prevádzkovanie nabíjacích staníc, a to formou obchodnej verejnej súťaže. Výška nájomného za parkovacie miesta bola 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. 175,00 eur ročne**, keďže pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju mesta. Výška nájomného za nabíjacie stanice bola navrhnutá na **1,00 eur / ks / rok, t. j. 5,00 eur ročne** za všetky NS. Celkové nájomné bude teda **180,00 eur ročne**. Kritériom na výber najvhodnejšieho návrhu je výška podielu z hrubých tržieb z nabíjania, vyčíslená v percentách vrátane DPH, ktorú bude prevádzkovateľ NS poukazovať mestu ako vlastníčkovi NS a parkovacích miest pri NS.

MZ na svojom zasadnutí, konanom dňa 30.04.2026 uznesením č. 10 schválilo vyhlásenie tejto obchodnej verejnej súťaže (OVS), následne bola súťaž vyhlásená (05.05.2026). V lehote, určenej na doručenie súťažných návrhov, bol mestu doručený jeden návrh, a to od spoločnosti ZSE Energetické služby, s.r.o. Majetková komisia na svojom zasadnutí, konanom dňa 20.05.2026 tento návrh vyhodnotila a skonštatovala, že ak účastník súťaže opraví chybu v písaní v návrhu zmluvy a upraví výšku odplaty za nabíjanie minimálne na 0,02 eur / kW, tak splnil kritéria OVS a odporučila MZ schváliť uzavretie zmluvy o nájme a prevádzkovaní nabíjacích staníc a nájme nehnuteľností so spoločnosťou ZSE Energetické služby, s.r.o.

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

Stanovisko **MK**: MK **súhlasí** s návrhom na uznesenie za predpokladu, že účastník súťaže opraví chybu v písaní v návrhu zmluvy a upraví výšku odplaty za nabíjanie minimálne na 0,02 eur / kW.

MZ schvaľuje uzavretie Zmluvy o nájme a prevádzkovaní nabíjacích staníc a nájme nehnuteľností medzi Mestom Levoča, IČO: 00329321 ako Prenajímateľom a spol. ZSE Energetické služby, s.r.o., so sídlom: Čulenova 6, 811 09 Bratislava, IČO: 52 820 203 ako Nájomcom a Prevádzkovateľom podľa prílohy č. 1.

T: 31.12.2026

- Príjem: 180,00 eur / rok + odplata za nabíjanie 0,02 eur / kW.

Vecné bremená:

4. Mesto je vlastníkom pozemkov v k. ú. Levoča, v lok. Levočské Lúky: parc. č. KN-E 3777/1, KN-E 3779, KN-E 7142/2 a KN-C 3777/11. **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 stavbu: „**Rekonštrukcia skladu – garáže Levočské Lúky, K. ú. Levoča KNC 3777/66; SO-01 SKLAD**“, a v rámci nej zrealizovať **ELEKTRICKÚ PRÍPOJKU** k stavbe s. č. 3183. Prípojka má byť zrealizovaná na pozemkoch vo vlastníctve mesta. Dĺžka prípojky má byť cca 70 m. 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 3777/1 - orná pôda, s výmerou 18 108 m²;
- parc. č. KN-E 3779 - orná pôda, s výmerou 1 214 m²;
- parc. č. KN-E 7142/2 - ostatná plocha, s výmerou 924 m²;
- parc. č. KN-C 3777/11 - záhrada, s výmerou 642 m²;

na vlastné náklady **ELEKTRICKÚ 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 **ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY** budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie **ELEKTRICKEJ 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 3779 - orná pôda, s výmerou 1 214 m²;
- parc. č. KN-E 7142/2 - ostatná plocha, s výmerou 924 m²;
- parc. č. KN-C 3777/11 - záhrada, s výmerou 642 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, postavenej 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 ELEKTRICKEJ 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 (ďalej len „**situácia stavby**“);
 - 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 ELEKTRICKEJ 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; rozsah vecného bremena bude zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov;
 - 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; budúci oprávnený z vecného bremena zaplatí budúcemu povinnému z vecného bremena túto odplatu **podľa situácie stavby**, v dohodnutej lehote počítanej odo dňa nadobudnutia platnosti Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena; skutočná celková výška odplaty bude určená po zrealizovaní ELEKTRICKEJ PRÍPOJKY podľa rozsahu vecného bremena vyčísleného v geometrickom pláne; na podklade tejto skutočnej celkovej výšky odplaty sa zrealizuje finančné vyrovnanie medzi mestom a budúcim oprávneným z vecného bremena;
 - 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: 31.12.2026

- Príjem: cca 1 050 eur; podľa situácie stavby; následne finančné vyrovnanie podľa geometrického plánu

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 22.05.2026
