

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Majetkoprávne vysporiadanie v Nemocnici AGEL Levoča (predaj nehnuteľností a zriadenie vecných bremien)
Predaj nehnuteľností
Nájom nehnuteľností
Zverenie majetku do správy

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 11.06.2026

Predkladá: Mgr. Martin Drahomírečný

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomírečný
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Eva Matalíková
Mgr. Michaela Nemessanyi
Ing. Miroslav Piteľ

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

V Levoči: 05.06.2026

Majetkoprávne vysporiadanie v Nemocnici AGEL Levoča (predaj nehnuteľností a zriadenie vecných bremien):

1. Listom zo dňa 16.05.2024 sa na mesto obrátil **Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča (CZ ECAV)** so žiadosťou o zámenu nehnuteľností, nachádzajúcich sa v areáli Nemocnice AGEL Levoča. Účelom navrhovanej zámeny bolo vysporiadanie vlastníckych vzťahov medzi CZ ECAV a mestom Levoča a zefektívnenie využívania existujúcich stavieb v areáli nemocnice.

Odd. majetkové následne pripravilo návrh na uznesenie na prerokovanie v orgánoch mesta. Majetková komisia zaujala k predloženému návrhu toto stanovisko: *Z dôvodu nepotrebnosti stavby s. č. 3104 (býv. PAPS) na plnenie úloh mesta MK navrhuje uzavrieť s ECAV kúpnu zmluvu na predaj stavby kotolne s. č. 3102, skladu s. č. 2280 a pozemku KN-C 1113 pre ECAV za kúpnu cenu, určenú znaleckým posudkom.* Následne MZ na svojom zasadnutí v mesiaci september 2024 schválilo poslanecký návrh, na základe ktorého o tomto bode (t. j. o zámene nehnuteľností) MZ nehlasovalo a mesto malo pokračovať v ďalšom rokovaní so zainteresovanými subjektmi.

Medzičasom došlo v areáli Nemocnice AGEL Levoča k ďalším zmenám, ktoré vyústili do iného návrhu na majetkoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov v areáli nemocnice. Preto došlo k dohode strán na vzájomnom zriadení vecných bremien a k návrhu na prevod vlastníctva niektorých nehnuteľností mesta do vlastníctva CZ ECAV. Konkrétne ide o tieto nehnuteľnosti, vedené na Liste vlastníctva č. 204:

- **Stavba s. č. 2280**, v súčasnosti užívaná spol. Nemocnica AGEL Levoča ako sklad. Stavba je postavená na pozemku parc. č. 1116/3 vo vlastníctve CZ ECAV;
- **Stavba s. č. 3102**, v súčasnosti užívaná spol. Nemocnica AGEL Levoča ako sklad (v minulosti slúžila ako kotolňa pre chirurgické oddelenie nemocnice);
- **Pozemok parc. č. KN-C 1113** – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², na ktorom je postavená stavba s. č. 3102;
- **Pozemok parc. č. KN-C 1116/7** – zast. pl. a nádv. s výmerou 75 m², ktorý bude slúžiť na prístup k ostatným pozemkom vo vlastníctve CZ ECAV z ul. Fraňa Kráľa.

Všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností znalec stanovil takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 920,13 eur
- Stavba s. č. 3102: 29 749,67 eur
- Pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur

Celková všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve mesta po zaokrúhlení: **71 400,00 eur.**

Tento prevod navrhujeme schváliť 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov MZ v súlade s Článkom 14 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ktoré umožňujú schváliť tento prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v nižšie uvedených skutočnostiach.

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

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

a) MZ schvaľuje predaj nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to stavby s. č. 2280 – skladové priestory, stavby s. č. 3102 – kotolňa pre chirurgiu a pozemku parc. č. KN-C 1113 – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², vedených na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO: 329321 v súlade s Článkom 14, ods. 1., písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a podľa § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že tento prevod:

- podporuje 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 nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
- podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste;
- 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 so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa Znaleckého posudku č. 65/2026, vypracovaného Ing. Igorom Leskovským (EČZ: 912025) dňa 26.05.2026 je všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 920,13 eur
- Stavba s. č. 3102: 29 749,67 eur
- Pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča sú verejne dostupné na webovom sídle mesta www.levoca.sk. Zámer mesta Levoča zameniť predmetné nehnuteľnosti 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

b) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov predaj nehnuteľností v k. ú. Levoča, a to stavby s. č. 2280 – skladové priestory, stavby s. č. 3102 – kotolňa pre chirurgiu a pozemku parc. č. KN-C 1113 – zast. pl. a nádv. s výmerou 127 m², vedených na Liste vlastníctva č. 204 vo vlastníctve Mesta Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4, Levoča, SR, IČO: 329321 pre kupujúceho: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča, so sídlom Vysoká 1, Levoča, SR, IČO: 31999212, v celosti (1/1), v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a 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 tento prevod:

- podporuje 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 nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;
 - podporuje rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste;
 - 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 predat'
 - prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- za kúpnu cenu 22 495 eur (z toho Stavba s. č. 2280: 10 000,00 eur, Stavba s. č. 3102: 9 955,00 eur a Pozemok parc. č. KN-C 1113: 2 540,00 eur), zníženú oproti všeobecnej hodnote majetku, stanovenej znaleckým posudkom v súlade s Článkom 14, ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, keďže tento prevod je vo verejnom záujme, teda účel, na ktorý sa majetok prevádza prinesie prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb a tento prevod podporí rozvoj Mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb Mesta alebo spoločenského života v Meste.

Podľa Znaleckého posudku č. 65/2026, vypracovaného Ing. Igorom Leskovským (EČZ: 912025) dňa 26.05.2026 je všeobecná hodnota nehnuteľností stanovená takto:

- Stavba s. č. 2280: 33 920,13 eur
- Stavba s. č. 3102: 29 749,67 eur
- Pozemok KN-C 1113: 7 706,36 eur

T: 31.12.2026

- Príjem: 22 495,00 eur

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

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

c) MZ schvaľuje predaj nehnuteľnosti v k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 1116/7 – zast. pl. a nádv. s výmerou 75 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 1116/1 – zastavaná plocha a nádvoria s výmerou 1 408 m², evidovaného na LV č. 204 vo vlastníctve mesta Levoča na podklade Geometrického plánu č. 27/2026, vyhotoveného dňa 21.05.2026 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, v súlade s Čl. 14, ods. 1., písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s § 9, ods. 2, písm. a) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou;
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku;

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 zdravotníckych, sociálnych, cirkevných, vzdelávacích zariadení a športovísk s prihliadnutím na verejný záujem: **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: 31.12.2026

d) MZ schvaľuje predaj nehnuteľnosti v k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 1116/7 – zast. pl. a nádv. s výmerou 75 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 1116/1 – zastavaná plocha a nádvoria s výmerou 1 408 m², evidovaného na LV č. 204 vo vlastníctve mesta Levoča na podklade Geometrického plánu č. 27/2026, vyhotoveného dňa 21.05.2026 Ing. Petrom Garnekom, IČO: 34803637, v súlade s Čl. 14, ods. 1., písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s § 9, ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že ide o:

- prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou;
- prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
- prevod pozemku s malou výmerou, nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemku;

pre kupujúceho: **Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča**, so sídlom Vysoká 1, Levoča, SR, IČO: 31999212, 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,

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 zdravotníckych, sociálnych, cirkevných, vzdelávacích zariadení a športovísk s prihliadnutím na verejný záujem: **20 eur/m²**.

T: 31.12.2026

- Príjem: 1 500,00 eur

2. V areáli Nemocnice AGEL Levoča a. s. sa nachádzajú v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve mesta Levoča a vo vlastníctve Cirkevného zboru ECAV na Slovensku Levoča (CZ ECAV). Pre lepšie využitie nehnuteľností je potrebné zabezpečiť, aby ich vlastníci mal k nim prístup vo forme práva prechodu a prejazdu cez cudzí pozemok, tzn. práva mesta Levoča cez pozemok vo vlastníctve CZ ECAV a práva CZ ECAV cez pozemok vo vlastníctve mesta Levoča. Navrhujeme pre tento účel zriadiť vecné bremeno.

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

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

a) MZ schvaľuje zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v areáli Nemocnice AGEL Levoča a. s.:

- pozemku parc. č. KN-C 1090/1 – ostatná plocha, s výmerou 43 264 m²;
- pozemku parc. č. KN-C 1090/11 – ostatná plocha, s výmerou 1 821 m²;
- pozemku parc. č. KN-C 1090/2 – zast. pl. a nádv., s výmerou 370 m²;
- stavby s. č. 3105 – pôrodnica, postavená na pozemku parc. č. KN-C 1090/2;

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 204 k. ú. Levoča – t. č. vlastníci: Mesto Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča, SR, ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti Cirkevného zboru ECAV na Slovensku Levoča, IČO: 31999212, so sídlom Vysoká ulica 355/1, 054 01 Levoča, SR (ďalej len „**Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča**“) ako povinného z vecného bremena **trpieť prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb** cez pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v areáli Nemocnice AGEL Levoča a. s.: **parc. č. KN-C 1090/12 – ostatná plocha, s výmerou 11 722 m²** vo vlastníctve Cirkevného zboru ECAV na Slovensku Levoča, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 525 k. ú. Levoča („**slúžiaci pozemok**“) v rozsahu podľa geometrického plánu č. 30/2026, vyhotoveného dňa 19.5.2026 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, na dobu neurčitú, **za odplatu vo výške 25 eur/m² záberu slúžiaceho pozemku**, v súlade s § 9, ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2026

- Výdaj: 35 200 eur

b) MZ schvaľuje zriadenie vecného bremena pôsobiaceho in rem v prospech každodobých vlastníkov nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, v areáli Nemocnice AGEL Levoča a. s.:

pozemku parc. č. KN-C 1090/12 – ostatná plocha, s výmerou 11 722 m²; t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 525, k. ú. Levoča – t. č. vlastníci: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča, IČO: 31999212, so sídlom Vysoká ulica 355/1, 054 01 Levoča, SR (ďalej len „**Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča**“), ako oprávnených z vecného bremena, spočívajúceho v povinnosti

Mesta Levoča, IČO: 00 329 321, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča, SR (ďalej len „**Mesto Levoča**“) ako povinného z vecného bremena **trpieť prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb** cez pozemok nachádzajúci sa v katastrálnom území Levoča, v areáli Nemocnice AGEL Levoča a. s.: **parc. č. KN-C 1090/1 – ostatná plocha, s výmerou 43 264 m²** vo vlastníctve Mesta Levoča, t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 204 k. ú. Levoča („**slúžiaci pozemok**“) v rozsahu podľa

geometrického plánu č. 29/2026, vyhotoveného dňa 19.5.2026 Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, na dobu neurčitú, **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu slúžiaceho pozemku**, v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2026

- Príjem: 11 205 eur

3. Mesto je vlastníkom pozemku parc. č. KN-C 1330/1, KN-C 1090/1, KN-C 1118 a KN-C 1116/1. Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča je vlastníkom stavby s. č. 3103, chirurgický pavilón, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 1112 (LV č. 525). V zmysle projektovej dokumentácie k stavebnému zámeru má byť realizovaná **plynofikácia budovy Evanjelickej cirkvi Levoča**, ktorá sa nachádza v areáli Nemocnice AGEL Levoča, a to vybudovaním nízkotlakového odberného plynového zariadenia cez pozemky vo vlastníctve mesta. Pre účely schválenia stavebného zámeru je potrebné, aby stavebník preukázala svoj právny vzťah k pozemkom, ktoré sú dotknuté realizáciou NTL odberného plynového zariadenia. 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*“;

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**“ alebo „**budúci povinný z vecného bremena**“) a budúcim oprávneným z vecného bremena: Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča, IČO 31999212, so sídlom Vysoká ulica č. 355/1, 054 01 Levoča (ďalej len „**Cirkevný zbor ECAV na Slovensku Levoča**“), (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 Nízkotlakové odberné plynové zariadenie pre plynofikáciu budovy Cirkevného zboru ECAV na Slovensku Levoča v areáli nemocnice v Levoči, podľa priloženej projektovej dokumentácie k stavebnému zámeru, vyhotovenej zodpovedným projektantom Ing. Michalom Piatnicom - AMP Projekt, s.r.o., so sídlom Lieskovany č. 103,
- b) po zrealizovaní NTL odberného plynového zariadenia budúci oprávnený z vecného bremena zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie geometrického plánu na zriadenie vecného bremena na umiestnenie NTL odberného plynového zariadenia 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 5 000 eur v prípade, ak poruší záväzok v zmysle písm. b) tohto uznesenia;
- d) predmetom práva zodpovedajúceho vecnému bremenu budú pozemky nachádzajúce sa v katastrálnom území Levoča, parc. č. KN-C 1330/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9 390 m², zapísaný na LV č. 1 vo vlastníctve Mesta Levoča, ďalej pozemok parc. č. KN-C 1090/1 - ostatná plocha s výmerou 43 264 m², pozemok parc. č. KN-C 1118 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 325 m², pozemok parc. č. KN-C 1116/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 408 m², zapísané na LV č. 204 vo vlastníctve Mesta Levoča (ďalej len „**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. 3103 - chirurgický pavilón na pozemku parc. č. KN-C 1112 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 712 m², ktorej vlastníkom je toho času budúci oprávnený z vecného bremena;
- f) obsah vecného bremena bude:
 - trpieť na slúžiacom pozemku umiestnenie stavebného objektu a to **Nízkotlakové odberné plynové zariadenie** podľa projektovej dokumentácie k stavebnému zámeru, vyhotovenej zodpovedným projektantom Ing. Michalom Piatnicom-AMP Projekt, s.r.o. , so sídlom Lieskovany č. 103,
 - trpieť vstup a vjazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb na slúžiaci pozemok, prechod a prejazd oprávnených z vecného bremena alebo nimi poverených osôb cez slúžiaci pozemok, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena alebo nimi povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena;
- g) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena;

- h) záväzok uzavrieť Zmluvu o zriadení vecného bremena v dohodnutej lehote; počítanej odo dňa schválenia zriadenia vecného bremena v rozsahu podľa geometrického plánu Mestským zastupiteľstvom v Levoči;
- i) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
- j) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku;
- k) právo mesta i budúcich oprávnených z vecného bremena od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy druhou zmluvnou stranou, do 60 dní odo dňa kedy k porušeniu došlo;
- v súlade s § 9, ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. - o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2026

- Príjem: cca. 4 050,00 eur; podľa geometrického plánu, až na podklade riadnej Zmluvy o zriadení vecného bremena

Predaj nehnuteľností:

4. Dňa 26.05.2026 bola mestu doručená žiadosť **JUDr. Ľubomíry Bašistovej Virovej** o kúpu časti pozemku parc. č. KN-C 6876/10 v Levoči, miestna časť Levočská Dolina. Podľa priloženého geometrického plánu ide o pozemok parc. č. KN-C 6876/93 – orná pôda s výmerou 870 m², nachádzajúci sa v bezprostrednom susedstve dvoch pozemkov vo vlastníctve žiadateľky, a to medzi pozemkami parc. č. KN-C 6876/49 a KN-C 6876/50. Účelom kúpy je záujem žiadateľky rozšíriť možnosti využitia pozemkov parc. č. KN-C 6876/49 a KN-C 6876/50, ktoré v minulosti nadobudla kúpou od mesta.

Podľa aktuálneho Územného plánu zóny Levočská Dolina (ÚPZ LD) má predmetné územie funkciu “Budovy a pozemky zmiešanej zástavby (RD a RCH)“, pričom ÚPZ LD určuje polohu a počet budov, ktoré sú v danom území prípustné. To znamená, že ďalšia výstavba je v tejto lokalite neprípustná, novonadobudnutý pozemok je možné využiť iba na nestavebné účely a samostatné využitie tohto pozemku nie je možné. Pri obhliadke na mieste bolo tiež zistené, že ide o značne svahovitý pozemok so sklonom viac ako 28%, čo výrazne znižuje možnosti jeho využitia a preto nie je plnenie úloh mesta potrebný.

Vzhľadom na uvedené je možné požadovaný pozemok predat' žiadateľke 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 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 34 800 eur (870 m² x 40 eur/m²).

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: parc. č. KN-C 6876/93 – orná pôda s výmerou 870 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 6876/10 – orná pôda s výmerou 5 572 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča podľa Geometrického plánu č. 54258421-22/2026 zo dňa 26.05.2026, vyhotoveného spol. Geoplus Levoča, s. r. o., IČO: 54258421; 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 so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 01.06.2026 Ing. Marek Krajňák, PhD., Levoča je všeobecná hodnota pozemku 38,32 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 33 300,00 eur.

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

Zámer mesta Levoča previesť predmetný pozemok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený podľa § 9a, ods. 15, písm. f), bodu 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, a to najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

T: 31.12.2026

b) MZ **schvaľuje** 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** v katastrálnom území Levoča: parc. č. KN-C 6876/93 – orná pôda s výmerou 870 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 6876/10 – orná pôda s výmerou 5 572 m², t. č. zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča podľa Geometrického plánu č. 54258421-22/2026 zo dňa 26.05.2026, vyhotoveného spol. Geoplus Levoča, s. r. o., IČO: 54258421; pre žiadateľa: **JUDr. Ľubomíra Bašistová Virová**, v celosti (1/1), za kúpnu cenu 40 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného

osobitného zreteľa a v súlade s Čl. 14, bodom 1, písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení, spočívajúceho v tom, že ide o prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca.

Podľa znaleckého posudku, ktorý vypracoval dňa 01.06.2026 Ing. Marek Krajňák, PhD., Levoča je všeobecná hodnota pozemku 38,32 eur/m², teda po zaokrúhlení celkom 33 300,00 eur.

T: 31.12.2026

- Príjem: 34 800 eur

Nájom nehnuteľností:

5. Spoločnosť Forest Escape Retreat sa obrátila na mesto so žiadosťou o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 6659/1, nachádzajúceho sa v susedstve areálu Žabia cesta. Ide o novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 6659/61 s výmerou 1 250 m², ktorý má žiadateľ záujem využiť na umiestnenie troch rekreačných objektov, tzv. glampinových domov, určených na krátkodobé ubytovanie pre záujemcov o pobyt v prírode. Po ukončení nájmu je možné tieto objekty z pozemku odstrániť a pozemok uviesť do pôvodného stavu.

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. e) zákona o majetku obcí v platnom znení, bez obchodnej verejnej súťaže z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to: schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, zámer prenajať majetok mesto zverejní na úradnej tabuli 15 dní pred schvaľovaním a hodnota nájomného neprevyšuje 7 500 eur za celé obdobie nájmu. Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu.

Minimálna výška nájomného podľa ods. 4 pís. d) Článku 22 je 1,00 eur/m²/rok, ak žiadateľ o nájom pozemkov preukáže, že pozemky budú významne zhodnotené a účel ich využitia prispeje k rozvoju mesta. Vzhľadom na druh prevádzky, lokalitu a účel, na ktorý má žiadateľ záujem o nájom predmetných pozemkov navrhujeme dohodnúť nájomné vo výške 1,00 eur/ m²/rok, t. j. 1 250,00 eur ročne (104,17 eur mesačne).

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 pozemku parc. č. **KN-C 6659/61 – ostatná plocha a nádvorie s výmerou 1 250 m²** v k. ú. Levoča, oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 6659/1 – ostatná plocha a nádvorie s výmerou 21 932 m² podľa Geometrického plánu č. 59/2026 zo dňa 04.05.2026, vyhotoveného Ing. Andreou Šterbákovou, IČO: 46 445 111, pre spoločnosť **Forest Escape Retreat**, so sídlom: Košická 2503/8, Humenné, SR, IČO: 53 539 265, na účel vybudovania troch rekreačných objektov, tzv. glampinových domov, určených na krátkodobé ubytovanie pre záujemcov o pobyt v prírode, na dobu určitú 6 rokov, za nájomné vo výške 1,00 eur/m²/rok, v súlade s § 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 prenechanie nehnuteľného majetku do nájmu podporí rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb mesta alebo spoločenského života v meste.

T: 31.12.2026

- Príjem: 1 250,00 eur / rok

Zverenie majetku do správy:

6. 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 hnuťného majetku mesta do správy príslušného Správcu schvaľuje MZ a primátor mesta.

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 **01.07.2026** na dobu neurčitú:

drobný dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 02, účet 028:

- inv. č. 5/300/90_B - Mobilár do exteriérovej učebne, v obstarávacej cene 7 085,70 eur;

- inv. č. 5/300/90_C - Didaktické pomôcky, v obstarávacej cene 6 119,26 eur;

do správy Základnej školy, Ulica Gašpara Haina 37, so sídlom: 054 01 Levoča, Ulica Gašpara Haina 37, IČO: 37785834.

T: 31.12.2026

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 05.06.2026