

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Kúpa nehnuteľností
Nájom nehnuteľností
Vecné bremená
Zverenie majetku do správy

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 20.08.2026

Predkladá: Mgr. Martin Drahomírecký

Spracovateľ: Mgr. Anna Belková
Mgr. Martin Drahomírecký
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: 17.08.2026

Kúpa nehnuteľností:

1. Mesto Levoča má možnosť uchádzať sa o finančné prostriedky na **rekonštrukciu Košickej brány** vrátane príslušných verejných priestranstiev, a to v zmysle výzvy na predkladanie žiadostí o poskytnutie projektového grantu v rámci výzvy CLD01 – Udržateľná obnova a revitalizácia kultúrneho dedičstva, vyhlásenej Ministerstvom investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky v rámci programu Miestny rozvoj založený na kultúre – Granty EHP a Nórska. V tejto súvislosti má mesto zámer nadobudnúť do svojho vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré v súčasnosti nie sú vo vlastníctve mesta, avšak sú s Košickou bránou stavebne spojené a tvoria spolu jeden objekt, ktorý je spolu s príslušným územím významným vstupným bodom do centrálnej historickej časti mesta Levoča. Ide o nehnuteľnosti v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov Radačovských, a to pozemky parc. č. KN-C 1055/3 – zast. pl. a nádv., s výmerou 130 m², parc. č. KN-C 1055/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 123 m² a parc. č. KN-C 1056/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 514 m², a stavbu – rodinný dom s. č. 633, postavený na pozemku parc. č. KN-C 1055/3 – zast. pl. a nádv., s výmerou 130 m². Podľa znaleckého posudku je všeobecná hodnota týchto nehnuteľností spolu 262 835,98 eur.

Kúpna zmluva bude uzavretá iba v prípade, ak mestu MIRRI Slovenskej republiky poskytne finančné prostriedky na podklade žiadosti o poskytnutie projektového grantu a to vo výške uvedenej v žiadosti o poskytnutie projektového grantu. K uzavretiu kúpnej zmluvy by malo dôjsť do 60 dní odo dňa uzavretia **Projektovej zmluvy**, na základe ktorej budú mestu poskytnuté finančné prostriedky.

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

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

MZ **schvaľuje** uzavretie **Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve** medzi budúcimi predávajúcimi: **JUDr. Marek Radačovský a JUDr. Lívia Radačovská Adamová** a budúcim kupujúcim: Mesto Levoča, so sídlom Nám. Majstra Pavla 4/4, 054 01 Levoča, IČO: 00329321, za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve:

- predmetom kúpy budú pozemky: parc. č. KN-C 1055/3 – zast. pl. a nádv., s výmerou 130 m², parc. č. KN-C 1055/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 123 m² a parc. č. KN-C 1056/4 – zast. pl. a nádv., s výmerou 514 m², a stavba – rodinný dom s. č. 633, postavený na pozemku parc. č. KN-C 1055/3 – zast. pl. a nádv., s výmerou 130 m² t. č. zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6127 k. ú. Levoča („budúce prevádzané nehnuteľnosti“);
- budúci kupujúci nadobudne budúce prevádzané nehnuteľnosti v celosti do svojho výlučného vlastníctva (1/1);
- výška kúpnej ceny je stanovená na 263 000,00 eur podľa Znaleckého posudku č. 77/2026, ktorý vypracoval dňa 29.04.2026 Ing. Bruno Boroš, znalec z odboru stavebníctva;
- budúci kupujúci uzavrie s budúcimi predávajúcimi kúpnu zmluvu iba v prípade, ak mu MIRRI Slovenskej republiky poskytne finančné prostriedky na podklade žiadosti o poskytnutie projektového grantu a to vo výške uvedenej v žiadosti o poskytnutie projektového grantu;
- budúci kupujúci nie je povinný uzavrieť s budúcimi predávajúcimi kúpnu zmluvu v prípade, ak mu MIRRI Slovenskej republiky neposkytne finančné prostriedky na podklade žiadosti o poskytnutie projektového grantu alebo ak mu tieto finančné prostriedky nebudú poskytnuté v požadovanej výške;
- obsahom kúpnej zmluvy bude záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu v lehote 60 dní, počítanej odo dňa uzavretia Projektovej zmluvy, na základe ktorej budú budúcemu kupujúcemu poskytnuté finančné prostriedky.

T: 31.12.2026

- Výdaj: 263 000 eur (až po uzavretí kúpnej zmluvy)

Nájom nehnuteľností:

2. Listom zo dňa 15.07.2026 nás požiadala spoločnosť **RR Team s.r.o.**, Levoča, o prenájom pozemku časť parc. č. KNC 2845/1 s výmerou 6 m² v lokalite Poľná ulica, k. ú. Levoča. Na pozemku chcú umiestniť a prevádzkovať samoobslužné predajné automaty (snack automat a kávový automat).

Mesto môže prenajať svoj majetok záujemcovi v súlade s ustanovením § 9aa, ods. 2, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur. Hodnota nájomného podľa ods. 4 Článku 20 Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Mestu počas celej doby nájmu. Minimálna výška nájomného podľa ods. 4 pís. b) Článku 22 je 5 eur/m²/mesiac, t. j. za pozemky prenajímané za účelom umiestnenia predajných stánkov, drobných stavieb a iné.

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

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

MZ **schvaľuje** prenájom pozemku časť parc. č. KN-C 2845/1 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 m² v lokalite Poľná ulica k. ú. Levoča, pre umiestnenie samoobslužných predajných automatov (snack automat a kávový automat), pre RR Team s. r. o., so sídlom: Pod vinicou 205/53, Levoča 054 01, IČO: 57 003 351, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 5 eur/m²/mesiac, v súlade s § 9aa ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

T: 31.12.2026

- Príjem: 30 eur/mesiac

Vecné bremená:

3. Ing. Ján Rovder je vlastníkom pozemkov v lokalite Mengusovskej ulice v Levoči: parc. č. KN-C 2415/1, KN-C 2415/2, KN-C 2415/3, KN-C 2417/1, KN-C 2417/2 a KN-C 2417/3. Menovaný požiadal mesto Levoča o zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta v tejto lokalite (KN-C 7152/5, KN-C 2408/3 a KN-C 2418) na účel PRELOŽKY existujúceho elektroenergetického zariadenia Východoslovenskej distribučnej, a. s. (ďalej len „VSD“), a to **NN vzdušného elektrického vedenia do NN podzemného elektrického vedenia**. Existujúce NN vzdušné vedenie sa zdemontuje a uloží sa do zeme ako NN podzemné káblové vedenie. Vo svojej žiadosti menovaný uvádza, že predmetná prekládka je nevyhnutná na riadne užívanie jeho budúcej nehnuteľnosti. V stanovisku VSD k žiadosti Ing. Rovdera o preložku je uvedené, že menovaný o preložku žiada z dôvodu kolízie NN vzdušného elektrického vedenia s výstavbou radových domov.

Vlastníkom existujúceho elektrického vedenia je VSD. Podľa ustanovenia § 45 Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia preložkou nemení; náklady na preložku, teda aj odplatu za zriadenie vecného bremena, je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, teda Ing. Rovder ako investor. Vecné bremeno by bolo zriadené v prospech VSD. Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena bude podkladom na preukázanie právneho vzťahu k pozemkom, ktoré majú byť stavebne dotknuté realizáciou tejto preložky.

Uzavretie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena pred realizáciou stavby a následne Zmluvy o zriadení vecného bremena po realizácii stavby je tiež požiadavkou VSD obsiahnutou v stanovisku VSD k žiadosti o preložku č. NPP/6538/2026 zo dňa 14.07.2026.

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: Návrh **nebol prerokovaný** v MK.

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“), **Východoslovenskou distribučnou, a. s.**, IČO: 36 599 361, so sídlom: Mlynská 31, 042 91 Košice ako budúcou oprávnenou z vecného bremena (ďalej len „VSD“) a investorom: **Ing. Ján Rovder**, za týchto podstatných obsahových podmienok Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva“):

a) investor zrealizuje na pozemkoch vo vlastníctve mesta Levoča, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Levoča, v lok. Mengusovská ulica:

- **parc. č. KN-C 7152/5 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 187 m²;
- **parc. č. KN-C 2408/3 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 583 m²;
- **parc. č. KN-C 2418 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 245 m²;

na vlastné náklady **PRELOŽKU existujúceho elektroenergetického zariadenia (EEZ) VSD** a to **NN vzdušného elektrického vedenia do NN podzemného elektrického vedenia** v súlade so stanoviskom VSD č. NPP/6538/2026 zo dňa 14.07.2026 a jeho prílohou vyhotovenou dňa 14.07.2026; P29913;

- b) po zrealizovaní preložky EEZ investor zabezpečí na vlastné náklady vypracovanie **geometrického plánu na zriadenie vecného bremena** na umiestnenie tejto preložky s vyčíslením rozsahu vecného bremena (ďalej len „geometrický plán“) a jedno vyhotovenie úradne overeného geometrického plánu predloží mestu v dohodnutej lehote;
- c) dojednanie zmluvnej pokuty spočívajúcej v záväzku investora 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. Mengusovská ulica v Levoči:
- **parc. č. KN-C 7152/5 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 187 m²;
 - **parc. č. KN-C 2408/3 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 583 m²;
 - **parc. č. KN-C 2418 - zast. pl. a nádv.**, s výmerou 245 m²;
- zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča („slúžiace pozemky“);
- e) obsah vecného bremena bude:
- trpieť na slúžiacich pozemkoch umiestnenie **PRELOŽKY NN vzdušného elektrického vedenia do NN podzemného elektrického vedenia** v súlade so stanoviskom VSD č. NPP/6538/2026 zo dňa 14.07.2026 a jeho prílohou vyhotovenou dňa 14.07.2026; P29913;
 - trpieť vstup a vjazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb na slúžiace pozemky, prechod a prejazd oprávnenej z vecného bremena alebo ňou poverených osôb cez slúžiace pozemky, pri umiestnení, prevádzke, údržbe a opravách NN podzemného vedenia;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenej z vecného bremena alebo ňou povereným osobám vo výkone ich práv z vecného bremena podľa zmluvy a zák. č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení;
- f) rozsah vecného bremena bude určený geometrickým plánom na zriadenie vecného bremena a bude zahŕňať aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov;
- g) 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;
- h) vecné bremeno bude zriadené na dobu neurčitú;
- i) vecné bremeno bude zriadené **za odplatu vo výške 15 eur/m² záberu** stavebne dotknutého pozemku; túto odplatu zaplatí mestu investor;
- j) právo mesta, budúcej oprávnenej z vecného bremena i investora od zmluvy odstúpiť v prípade porušenia zmluvy jednou zo zmluvných strán, 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

- Prijem: až na podklade Zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle geometrického plánu

Zverenie majetku do správy:

4. Mesto Levoča nadobudlo majetok, ktorý bol následne zaevidovaný do majetku mesta. V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča môže mesto hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom mestských organizácií. Zverenie hnutel'ného majetku mesta do správy príslušného Správcu schvaľuje MZ.

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

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

a) MZ **schvaľuje** v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou od **01.09.2026** na dobu neurčitú:

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

- inv. č. 2/826/61 - Rekonštrukcia multifunkčného ihriska G. Haina, v obstarávacej cene 428 639,71 eur;
- inv. č. 2/826/61_A - Vonkajšie osvetlenie ihriska, v obstarávacej cene 49 960,81 eur;
- inv. č. 2/826/61_B - Exteriérová učebňa G. Haina, v obstarávacej cene 59 190,06 eur;

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

T: 31.12.2026

b) MZ **schvaľuje** v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou od 01.09.2026 alebo odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a po udelení písomného súhlasu poskytovateľa finančného príspevku, na dobu neurčitú:

dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 02, účet 022:

- inv. č. 5/300/157_A - Nabíjacia stanica - pri Košickej bráne (1), v obstarávacej cene 10 849,17 eur;
- inv. č. 5/300/157_B - Nabíjacia stanica - pri Košickej bráne (2), v obstarávacej cene 10 849,17 eur;
- inv. č. 5/300/158 - Nabíjacia stanica - sídlisko Rozvoj, v obstarávacej cene 10 706,87 eur;

- inv. č. 5/300/159 - Nabíjacia stanica - Sídliisko pri prameni, v obstarávacej cene 15 775,50 eur;
- inv. č. 5/300/160 - Nabíjacia stanica - sídlisko Západ II, v obstarávacej cene 14 303,71 eur;

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

- inv. č. 2/826/62 - Rekonštrukcia mosta - Ul. Potočná - V. Greschika, v obstarávacej cene 328 369,08 eur;
- inv. č. 2/826/63 - Rekonštrukcia Nová ulica - cesta, v obstarávacej cene 259 984,69 eur;
- inv. č. 2/826/64 - Rekonštrukcia Košická ulica - cesta, v obstarávacej cene 187 118,08 eur;
- inv. č. 2/826/64_A - Rekonštrukcia Košická ulica - chodník, v obstarávacej cene 30 907,96 eur;
- inv. č. 2/826/66_K - Amfiteáter - prístupová komunikácia, v obstarávacej cene 89 586,61 eur;

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

T: 31.03.2027

c) MZ schvaľuje v súlade s ustanovením Článku 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení zverenie majetku s účinnosťou po udelení písomného súhlasu poskytovateľa finančného príspevku, na dobu neurčitú:

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

- inv. č. 2/826/66 - Amfiteáter - javisko, v obstarávacej cene 760 337,37 eur;
- inv. č. 2/826/66_A - Amfiteáter - hľadisko, v obstarávacej cene 370 695,00 eur;
- inv. č. 2/826/66_B - Amfiteáter - infostánok, v obstarávacej cene 21 616,44 eur;
- inv. č. 2/826/66_C - Amfiteáter - oddychovo-rekreačné zóny, v obstarávacej cene 473 974,25 eur;
- inv. č. 2/826/66_D - Amfiteáter - vnútroareálová komunikácia, v obstarávacej cene 79 427,96 eur;
- inv. č. 2/826/66_E - Amfiteáter - vodovodná prípojka, v obstarávacej cene 69 847,31 eur;
- inv. č. 2/826/66_F - Amfiteáter - kanalizačná prípojka, v obstarávacej cene 129 818,49 eur;
- inv. č. 2/826/66_G - Amfiteáter - dažďová kanalizácia, v obstarávacej cene 59 908,23 eur;
- inv. č. 2/826/66_H - Amfiteáter - NN rozvody, v obstarávacej cene 14 421,46 eur;
- inv. č. 2/826/66_I - Amfiteáter - vnútroareálové osvetlenie, v obstarávacej cene 134 146,89 eur;

dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, účtovná trieda 02, účet 022:

- inv. č. 2/826/66_J - Amfiteáter - vnútroareálový kamerový systém, v obstarávacej cene 46 080,79 eur;

do správy Mestskému kultúrnemu stredisku mesta Levoča, so sídlom: Levoča, Námestie Majstra Pavla č. 54, IČO: 42080312.

T: 31.03.2027

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomirecký, 17.08.2026
