

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Predaj nehnuteľností
Zámena nehnuteľností
Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva
Zrušenie uznesenia
Nájom nehnuteľností
Poistenie majetku
Ukončenie nájmu bytu
Pridelenie bytu
Zápočet pohľadávok
Nájom nebytových priestorov

Pre: Majetkovú komisiu – 11.06.2020

Predkladá: Mgr. Martin Drahomirecký



Spracovateľ: Mgr. Martin Drahomirecký
JUDr. Martina Galliková
Mgr. Anna Belková
Emília Combová
Mgr. Eva Matalíková
Vladimír Schwarzbacher

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

V Levoči: 08.06.2020

Predaj nehnuteľností:

1. Dňa 14.02.2020 sa na mesto obrátil **Ing. Vladimír Stanek** so žiadosťou o kúpu pozemku v lokalite Levočská Dolina. Ide o pozemok v bezprostrednom okolí pozemku v ich vlastníctve, ktorý v minulosti nadobudol kúpou od predchádzajúceho vlastníka. Prílohou žiadosti je geometrický plán na oddelenie pozemku, ktorý si dal žiadateľ vypracovať na vlastné náklady.

Ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení umožňuje schváliť tento predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že tento predaj je v súlade so záujmami a úlohami mesta v lok. Levočská Dolina, prevádzaný pozemok je v bezprostrednom susedstve pozemku v bezpodielovom spoluvlastníctve žiadateľov a príjem z predaja bude použitý na realizáciu výstavby inžinierskych sietí v tejto lokalite.

Podľa Článku 17 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení minimálna výška kúpnej ceny je 20 eur / m². Vzhľadom na uvedené navrhujeme MZ schváliť predaj pozemku parc. č. KN-C 6916/34 – orná pôda s výmerou 102 m² pre žiadateľov za kúpnu cenu **25 eur / m²**.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ **schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj** nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 6916/38 – orná pôda s výmerou 658 m², ktorý bol oddelený od pozemku parc. č. KN-E 6916/1 – orná pôda s výmerou 19 390 m², k. ú. Levoča na podklade Geometrického plánu č. 17/2020, vypracovaného dňa 25.03.2020 Ing. Pavlom Kostelníkom (IČO: 41686187), úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 02.04.2020 pod číslom G1-97/20 pre **Ing. Vladimíra Staneka**, rod. Stanek, nar. 12.11.1960 a **Máriu Stanekovú**, rod. Šubová, obaja trvale bytom Narcisová 3229/6, Spišská Nová Ves, SR do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 25 eur / m² v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že tento predaj je v súlade so záujmami a úlohami mesta v lok. Levočská Dolina, prevádzaný pozemok je v bezprostrednom susedstve pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a príjem z predaja bude použitý na realizáciu výstavby inžinierskych sietí v tejto lokalite.

T: 31.12.2020

- Príjem: 16 450 eur

2. Dňa 18.05.2020 bola mestu doručená žiadosť **Ing. Bystríka Kisku** odkúpenie časti pozemku parc. č. KN-C 6858/35 s výmerou 100 m² v lokalite Levočská Dolina, ktorý sa nachádza pri lyžiarskom stredisku RESORT LEVOČSKÁ DOLINA. Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že uvedený pozemok plánuje využívať na chov drobných zvierat.

Ing. Kiska žiadala o odkúpenie uvedeného pozemku prvý krát už 16.02.2006. Na základe stanovísk spoločnosti Lesy mesta Levoča, spol. s r.o. a Oddelenia výstavby Mestského úradu v Levoči bol na základe geometrického plánu od pozemku parc. č. KN-C 6858/35 – ost. pl. s výmerou 1 088 m² oddelený pozemok s novým parc. č. KN-C 6858/42 – ost. pl., s výmerou 595 m², ktorý bol uznesením MZ v Levoči č. 49/B/6 zo dňa 22.06.2006 predaný žiadateľovi. Zvyšok pozemku s pôvodným parcelným číslom a novou výmerou 493 m² ostal vo vlastníctve mesta, a to z týchto dôvodov:

- Lesy mesta Levoča, s. r.o. uvedený pozemok potrebujú na realizáciu svojich úloh, najmä za účelom dodržania ochranného pásma lesa a zriadenia skládky dreva v prípade ťažby alebo kalamity;
- Prístup do lesa je vzhľadom na zmenu majetkových pomerov v okolí a v súvislosti s existenciou lyžiarskeho strediska sťažený, uvedený pozemok je prakticky jediným možným vstupom do tejto časti lesa vo vlastníctve mesta v lokalite Levočskej doliny;
- Pozemok sa nachádza v ochrannom pásme lesa, pričom slúži aj ako bezpečnostná zóna v prípade pádu stromu, ktorý by mohol spôsobiť škody na majetku fyzických alebo právnických osôb;
- Pozemok nie je Územným plánom mesta určený na zastavanie (žadateľ má záujem o výstavbu hospodárskej budovy);
- Na pozemku je plánované vybudovanie odvodňovacieho rigolu za účelom ochrany bytovej a chatovej zástavby v lokalite.

Dňa 20.05.2013 bola mestu Levoča doručená ďalšia žiadosť Ing. Kisku, tento krát o odkúpenie celej zvyšnej časti pozemku, t. j. pozemku parc. č. KN-C 6858/35 s výmerou 493 m². Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti vtedy **odd. majetkové mestskému zastupiteľstvu neodporúčalo schváliť predaj predmetného pozemku**. Následne MZ na svojom zasadnutí dňa 20.06.2013 neschválilo predaj pozemku žiadateľovi.

V súvislosti s tretou žiadosťou Ing. Kisku (z 18.05.2020) sa mesto opätovne obrátilo na Lesy mesta Levoča, s. r. o. so žiadosťou o zaslanie stanoviska k tejto žiadosti. Avšak z dôvodu, že okolnosti, týkajúce sa stavu predmetného pozemku a situácie v jeho bezprostrednom okolí sa žiadnym zásadným spôsobom nezmenili, **odd. majetkové** navrhuje v tejto veci zvoliť identický postup ako v r. 2013 a preto mestskému zastupiteľstvu opätovne **neodporúča schváliť predaj predmetného pozemku** žiadateľovi.

Stanovisko **OM**:

OM **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ **schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **zámer predat'** nehnuteľnosť v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to časť pozemku parc. č. KN-C 6858/35 – ostatná plocha s výmerou 100 m² podľa geometrického plánu, ktorý si dá žiadateľ vypracovať na vlastné náklady, pre **Ing. Bystríka Kisku**, rod. Kiska, nar. 24.08.1957, trvale bytom Hviezdoslavova 28, Poprad, SR za kúpnu cenu 20 eur / m² v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmetný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami (pozemky a stavby) vo vlastníctve žiadateľa, pričom žiadateľ má záujem využiť ho na chov drobných zvierat.

T: 31.12.2020

- Príjem: 2 000 eur

3. Dňa 03.07.2019 sa na mesto obrátil p. **Miroslav Plačko s manželkou Lenkou Plačkovou** so žiadosťou o kúpu pozemku v lokalite Levočská Dolina. Ide o pozemok v bezprostrednom okolí pozemku v ich vlastníctve, ktorý v minulosti nadobudli kúpou od predchádzajúceho vlastníka. Prílohou žiadosti bol geometrický plán na oddelenie pozemku, ktorý si dali žiadatelia vypracovať na vlastné náklady. MZ na svojom zasadnutí dňa 19.09.2020 schválilo predaj tohto pozemku žiadateľom. K podpisu kúpnej zmluvy zatiaľ nedošlo, no medzičasom prebehol proces vyňatia pozemkov v tejto lokalite z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a k ďalším zmenám. Z tohto dôvodu je znenie pôvodného uznesenia neaktuálne a je potrebné ho nahradiť novým uznesením, a následne uznesenie MZ zo dňa 19.09.2019 zrušiť.

Ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení umožňuje schváliť tento predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že tento predaj je v súlade so záujmami a úlohami mesta v lok. Levočská Dolina, prevádzaný pozemok je v bezprostrednom susedstve pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a príjem z predaja bude použitý na realizáciu výstavby inžinierskych sietí v tejto lokalite. Podľa Článku 17 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení minimálna výška kúpnej ceny je 20 eur / m². Vzhľadom na uvedené navrhujeme MZ schváliť predaj pozemku parc. č. KN-C 6916/34 – orná pôda s výmerou 102 m² pre žiadateľov za kúpnu cenu **25 eur / m²**.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ **schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj** nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-E 6916/34 – orná pôda s výmerou 102 m² pre **Miroslava Plačka**, rod. Plačko, nar. 28.03.1974 a **Lenku Plačkovú**, rod. Holečková, obaja trvale bytom Hincovce - Trst'any, SR do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 25 eur / m² v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že tento predaj je v súlade so záujmami a úlohami mesta v lok. Levočská Dolina, prevádzaný pozemok je v bezprostrednom susedstve pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a príjem z predaja bude použitý na realizáciu výstavby inžinierskych sietí v tejto lokalite.

T: 31.12.2020

- Príjem: 2 550 eur

4. So žiadosťou o kúpu časti nehnuteľnosti sa na mesto obrátil **Ing. Ernest Rusnák**. Konkrétne ide o časť pozemku parc. č. KN-C 6654/3 – ost. pl. vo vlastníctve mesta s výmerou 760 m², ktorý sa nachádza v lokalite Kováčova vila medzi cestou č. 3225 a rekreačným areálom Kováčova vila, približne na úrovni hrádze vodnej nádrže. Ide o členitý pozemok, na ktorom rastú náletové dreviny a nachádzajú sa na ňom strmé zrázy s bralami, na ktorých má žiadateľ záujem vybudovať turistickú atrakciu v podobe zaistenej cesty, tzv. „via ferraty“. Podľa priloženého geometrického plánu, ktorý si dal žiadateľ vypracovať na vlastné náklady ide o obdĺžnik nepravidelného tvaru s rozmermi približne 60x13-18 m. Súčasťou žiadosti bol aj Znalecký posudok č. 63/2020 zo dňa 28.03.2020, vypracovaný Ing. Petrom Turekom, znalcom v odbore stavebníctvo, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu pozemku na 1 600,00 eur (t. j. 2,10 eur / m²).

Mesto si uvedomuje potrebu dokončenia cykloturistického chodníka z Levoče do miestnej časti Levočská Dolina. Táto stavba bola rozdelená na 4 etapy, z ktorých prvé dve sú už zrealizované a IV. etapa je v súčasnosti vo výstavbe. Pre problémy s majetkoprávnym vysporiadaním je vybudovanie III. etapy v jej pôvodnej trase nateraz nereálne a mesto bude pravdepodobne musieť pristúpiť k prepracovaniu projektovej dokumentácie pre túto časť stavby a k zmene trasy cykloturistického chodníka. Nová trasa III. etapy by mohla viesť popri ceste 3225 z ľavej strany, pričom teleso samotnej cesty by prešlo komplexnou rekonštrukciou a bolo by v celom úseku medzi Kováčovou vilou a tzv. „Dolinským mostom“ posunuté do svahu (t. j. vpravo pri smere jazdy z Levoče). V takom prípade bude nevyhnutné mať pripravené stavbou dotknuté pozemky tak, aby mesto muselo pristupovať k ich majetkoprávnemu vysporiadaniu v čo najmenšej miere.

Po preskúmaní geometrického plánu na oddelenie pozemku parc. č. KN-C 6654/65 a obhliadke na mieste bolo zistené, že hranica novovytvoreného pozemku, ktorý by mal byť predmetom prevodu, sa nachádza približne 9 m od súčasnej krajnice cesty 3225. Táto skutočnosť by v budúcnosti mohla byť prekážkou pri realizácii horeuvedeného spoločného zámeru Mesta Levoča ako investora stavby cykloturistického chodníka a SÚC PSK ako správcu cesty 3225. Vzhľadom na uvedené **odd. majetkové neodporúča schváliť predaj predmetného pozemku** žiadateľovi a navrhuje odložiť tento prevod do času, kedy bude zrejmé, ako sa mesto vysporiada s trasovaním III. etapy cykloturistického chodníka Levoča – Levočská Dolina. Ďalšou možnosťou je nájom predmetného pozemku s možnosťou mesta odstúpiť od zmluvy a ukončiť tak nájom v prípade, že mesto by predmetný pozemok alebo jeho časť potrebovalo na plnenie svojich úloh.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

a) MZ schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov **nájom** nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 6654/65 – ostatná plocha s výmerou 760 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 6654/3 – ost. pl. s výmerou 8 205 m² podľa Geometrického plánu č. 103/2019 zo dňa 10.02.2020, vyhotoveného Ľudovítom Muránskym, IČO 33063826, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 20.02.2020 pod č. G1-50/20 pre **Ing. Ernesta Rusnáka**, rod. Rusnák, nar. 15.07.1955, Kováčova Vila 798/2, Levoča, SR na dobu neurčitú za nájomné vo výške 228,00 eur / rok (0,30 eur / m² / rok) v súlade s Článkom 22, ods. 4, písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmetný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami (pozemky a stavby) vo vlastníctve žiadateľa, **pričom žiadateľ má záujem tento pozemok po čiastočnom odstránení náletových drevín využiť na vybudovanie turistickej atrakcie v podobe zaistenej cesty, tzv. „via ferraty“ s príslušenstvom.**

T: 31.12.2020

- Príjem: 228 eur / rok

Stanovisko **OM**:

OM nesúhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

b) MZ schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj** nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 6654/65 – ostatná plocha s výmerou 760 m², oddeleného od pozemku parc. č. KN-C 6654/3 – ost. pl. s výmerou 8205 m² podľa Geometrického plánu č. 103/2019 zo dňa 10.02.2020, vyhotoveného Ľudovítom Muránskym, IČO 33063826, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 20.02.2020 pod č. G1-50/20 pre **Ing. Ernesta Rusnáka**, rod. Rusnák, nar. 15.07.1955, Kováčova Vila 798/2, Levoča, SR za kúpnu cenu 1 600,00 eur, určenú Znaleckým posudkom č. 63/2020 zo dňa 28.03.2020, vypracovaným Ing. Petrom Turekom, znalcom v odbore stavebníctvo a v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmetný pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami (pozemky a stavby) vo vlastníctve žiadateľa, **pričom žiadateľ má záujem tento pozemok po čiastočnom odstránení náletových drevín využiť na vybudovanie turistickej atrakcie v podobe zaistenej cesty, tzv. „via ferraty“ s príslušenstvom.**

T: 31.12.2020

- Príjem: 1 600 eur

5. P. Štefánia Polláková, Levoča je vlastníčkou bytu č. 1, nachádzajúceho sa v bytovom dome č. 1415/12 v lok. Nad tehelnou v k. ú. Levoča. Je tiež spoluvlastníčkou priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele 3743/10000-in. Menovaná nás požiada o:

a) predaj časti pozemku parc. č. KN-E 6145/1 s výmerou cca. 20 m², nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve bytového domu (ďalej len „požadovaný pozemok“). Na požadovanom pozemku má menovaná postavenú verandu v jej vlastníctve;

b) predaj spoluvlastníckeho podielu k pozemku parc. č. KN-C 2861, na ktorom je bytový dom postavený, s veľkosťou 3743/10000-in;

c) nájom časti pozemku parc. č. KN-E 6145/1, s výmerou 73 m², nachádzajúceho sa v bezprostrednom susedstve bytového domu (ďalej len „pozemok požadovaný na nájom“).

V lok. Nad tehelnou v jednom prípade, v bezprostrednom susedstve bytového domu č. 1404/1 mesto predalo fyzickej osobe dve časti susedného pozemku, ktoré sú t. č. v katastri nehnuteľností zapísané ako pozemok parc. č. KN-C 2849/7, s výmerou 36 m² a pozemok parc. č. KN-C 2849/6, s výmerou 26 m². Podľa územného plánu mesta je **pozemok parc. č. KN-E 6145/1 súčasťou funkčného územia rodinných domov**. Predaj požadovaného pozemku je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností ako predaj „*pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa*“. Výška kúpnej ceny by bola podľa Čl. 17, ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení (ďalej len Zásady) 20 eur/m² „*na zriadenie záhrady, výstavbu záhradnej chatky, rekreačnej chaty, rodinných domov a garáží*“. V súlade s Čl. 17, ods. 3 Zásad bude obsahom kúpnej zmluvy záväzok kupujúcej zaplatiť mestu odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie, počas ktorého tento pozemok neoprávnené užívala, inak za obdobie 2 rokov spätne pred dňom prevodu vlastníckeho práva, vo výške 2 eurá/m² /rok. V prípade schválenia tohto zámeru si menovaná zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na vlastné náklady.

Bytový dom je postavený na pozemku parc. č. KN-C 2861, ktorého vlastníkom je mesto. Na tento pozemok je zriadené vecné bremeno „*spočívajúce v práve vlastníkov domu s. č. 1415 (LV 6493) užívať tento pozemok po dobu zápisu vlastníctva v katastri nehnuteľností*“. V lokalite Nad tehelnou sa nachádza 13 bytových domov (každý s 3 bytmi). Vlastníkmi týchto bytov sú fyzické osoby, iba v jednom prípade je mesto vlastníkom jedného bytu v bytovom dome č. 1407/4. Pri 9 bytových domoch (NT 4, NT 6-13) je mesto vlastníkom pozemku zastavaného bytovým domom. Pri 4 bytových domoch (NT 1, NT 2, NT 3, NT 5) je spoluvlastníkom pozemku zastavaného bytovým domom fyzická osoba. Pri predaji bytov v minulosti mesto postupovalo podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len zákon č. 182/1993 Z. z.) a VZN č. 18/2007 o prevode vlastníctva bytov mesta Levoča v platnom znení. V lok. Nad tehelnou mesto predávalo byty bez pozemkov podľa uznesenia MZ č. 17/B/15 zo dňa 23.06.2000, ktorým MZ schválilo „*predaj 98 bytov v lokalite Nad tehelnou ich nájomcom za kúpnu cenu Sk 1,- plus náklady súvisiace s predajom t. j. 1 600 Sk na jeden byt*“. Podľa §23, ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. je s vlastníctvom bytu v dome nerozlučne spojené aj spoluvlastníctvo k pozemku, na ktorom je dom postavený. Predaj spoluvlastníckeho podielu k pozemku je možné zrealizovať podľa § 9a, ods. 8, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako zákonnú výnimku z postupu pri prevode nehnuteľností, keďže ide o prevod podľa osobitného predpisu – zákona č. 182/1993 Z. z.. Cena spoluvlastníckeho podielu k pozemku podľa § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. a Vyhlášky MF SR 465/1991 Zb. by bola 3,32 eur/m², t. j. 259,72 eur.

Vo veci pozemku požadovaného na nájom menovaná v svojej žiadosti uvádza, že má záujem starať sa o túto nevyužitú plochu v zmysle realizácie záhradkárskej činnosti, a to vysadením okrasných kríkov, kvetov a inej zelene. Tiež chce zrealizovať jednoduché pletivové oplotenie na kovových stĺpikoch. Má v úmysle udržiavať poriadok a čistotu v bezprostrednom susedstve jej bytu a zabrániť tak ďalšiemu možnému znehodnocovaniu pozemku. Podľa geodetického zamerania, ktoré si zabezpečila menovaná na vlastné náklady je výmera pozemku požadovaného na nájom 73 m². Ustanovenie § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení umožňuje schváliť nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. V súlade s Čl. 22, ods. 4, písm. d) Zásad by výška nájomného bola: 0,30 eur/m² /rok, keďže pozemok bude zhodnotený výsadbou okrasných drevín a kvetov, čo prispieje k rozvoju mesta.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

a) MZ schvaľuje zámer predat' pozemok v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Nad tehelnou – **časť parcely č. KN-E 6145/1** – orná pôda, s výmerou cca 20 m², ktorý bude oddelený na podklade geometrického plánu pre **Štefaniu Pollákovú**, rod. Čonkovú, nar. 10.09.1983, trvale bytom Nad tehelnou 1415/12, 054 01 Levoča, SR, za kúpnu cenu 20 eur/m², v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou verandy a stavebnými úpravami, ktoré sú súčasťou verandy vo vlastníctve kupujúcej (nezapísanej v katastri nehnuteľností). Kupujúca si zabezpečí vypracovanie geometrického plánu na vlastné náklady.

T: 31.12.2020

- Príjem: cca 400 eur (podľa geometrického plánu + odplata za neoprávnené užívanie);

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

b) MZ schvaľuje predaj spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Nad tehelňou – k pozemku parc. č. KN-C 2861 – zast. plochy a nádvorí, s výmerou 209 m², na ktorom je postavený bytový dom s. č. 1415, **s veľkosťou 3743/10000-in**, pre **Štefaniu Pollákovú**, rod. Čonkovú, nar. 10.09.1983, trvale bytom Nad tehelňou 1415/12, 054 01 Levoča, SR, ktorá je vlastníčkou bytu č. 1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu s. č. 1415, za kúpnu cenu 3,32 eur/m² (t. j. **259,72 eur**), v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a s ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení.

T: 31.12.2020

- Príjem: 259,72 eur

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

c) MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov nájom pozemku v katastrálnom území Levoča, v lok. ul. Nad tehelňou – **časť parcely č. KN-E 6145/1** – orná pôda, s výmerou 73 m² tak, ako je to vymedzené v geodetickom zameraní vyhotovenom Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826, s miestom podnikania Francisciho 782/41, Levoča, pre **Štefaniu Pollákovú**, rod. Čonkovú, nar. 10.09.1983, trvale bytom Nad tehelňou 1415/12, 054 01 Levoča, SR, na účel realizácie záhradkárskej činnosti a to výsadby okrasných drevín, kvetov a inej zelene a tiež realizácie jednoduchého pletivové oplatenia na kovových stĺpikoch, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,30 eur/m² /rok, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, spočívajúceho v tom, že pozemok požadovaný na prenájom bezprostredne susedí s bytovým domom s. č. 1415 v ktorom sa na prízemí nachádza byt č. 1, ktorého je menovaná vlastníčka; menovaná na ňom zrealizuje výsadbu okrasných drevín a kvetov, čím pozemok zhodnotí a pozemok mesto nevyužíva na plnenie svojich úloh.

T: 31.08.2020

- Príjem: 21,90 eur/rok

Zámena nehnuteľností:

6. Listom zo dňa 14.10.2019 nás požiadal **Ing. Vladimír Ledecký** o zámenu pozemkov v lok. Popradská cesta, a to pozemku označeného novým parc. č. KN-C 4872/10 – orná pôda, s výmerou 132 m², ktorý bol oddelený na podklade geometrického plánu č. 45/2019, vyhotoveného dňa 11.11.2019, geodetom Ing. Petrom Grígerom (ďalej len „GP č. 45/2019“), od pozemku parc. č. KN-C 4872/8 – orná pôda, s výmerou 1 149 m² a pozemku parc. č. KN-C 4872/6 – orná pôda, s výmerou 1833 m², ktorých vlastníkom je Ing. Ledecký, za pozemok označený novým parc. č. KN-C 7152/4 – zast. pl., s výmerou 132 m², ktorý bol oddelený na podklade geometrického plánu č. 11/2019, vyhotoveného dňa 22.2.2019, geodetom Ing. Petrom Grígerom (ďalej len „GP č. 11/2019“), od pozemku parc. č. KN-C 7152/1 – zast. pl., s výmerou 1 060 m² a ktorého vlastníkom je mesto Levoča.

Ustanovenie § 9a, ods. 8, písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení umožňuje schváliť tento predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemok vo vlastníctve Ing. Ledeckého je zastavaný stavbou prístupovej komunikácie k okolitým poľnohospodárskym pozemkom a k LPG stanici, a pozemok vo vlastníctve Mesta Levoča, ktorý v minulosti slúžil ako poľná cesta je v súčasnosti rozoraný a užíva sa ako orná pôda, a preto nie je možné ho využiť na výstavbu samostatne stojacej stavby.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov zámenu nehnuteľností v lok. Popradská cesta k. ú. Levoča, t.j.:
 - pozemok označený novým parc. č. KN-C 4872/10 – orná pôda, s výmerou 132 m², ktorý bol oddelený na podklade geometrického plánu č. 45/2019, vyhotoveného dňa 11.11.2019, geodetom Ing. Petrom Grígerom (ďalej len „GP č. 45/2019“), od pozemku parc. č. KN-C 4872/8 – orná pôda, s výmerou 1 149 m² a pozemku parc. č. KN-C 4872/6 – orná pôda, s výmerou 1833 m², ktorých vlastníkom je Ing. Vladimír Ledecký, rod. Ledecký, nar. 30.7.1982, bytom Buglovce č. 26, v celosti za

- pozemok označený novým parc. č. KN-C 7152/4 – zast. pl., s výmerou 132 m², ktorý bol oddelený na podklade geometrického plánu č. 11/2019, vyhotoveného dňa 22.2.2019, geodetom Ing. Petrom Grígerom (ďalej len „GP č. 11/2019“), od pozemku parc. č. KN-C 7152/1 – zast. pl., s výmerou 1 060 m² a ktorého vlastníkom je mesto Levoča, IČO: 00329321, v celosti;

po zámene pozemkov vlastníkom pozemku označenom novým parc. č. KN-C 7152/4, v celosti sa stane Ing. Vladimír Ledecký, rod. Ledecký, nar. 30.7.1982, bytom Buglovce č. 26 a vlastníkom pozemku označenom novým parc. č. KN-C 4872/10 v celosti sa stane Mesto Levoča, IČO: 00329321, bez finančného vyrovnania, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že pozemok vo vlastníctve Ing. Ledeckého je zastavaný stavbou prístupovej komunikácie k okolitým poľnohospodárskym pozemkom a k LPG stanici a pozemok vo vlastníctve Mesta Levoča, ktorý v minulosti slúžil ako poľná cesta k okolitým poľnohospodárskym pozemkom, v súčasnosti je rozoraný a užíva sa ako orná pôda a nie je možné ho využiť na výstavbu samostatne stojacej stavby.

T: 31.12.2020

- Príjem: 0 eur

7. Zámena nehnuteľností - Ing. Babej (majetkoprávne vysporiadanie prístupovej cesty k čerpacej stanici LPG a budúcej stanici technickej kontroly)

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva:

8. Dňa 15.05.2020 bola mestu doručená ponuka p. **Mareka Balucha** na predaj spoluvlastníckeho podielu v jeho vlastníctve. Ide o spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/3 v pomere k celku na nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Levoča v lokalite Regrund, konkrétne na pozemku parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 493 m². P. Baluch má zámer previesť tento svoj spoluvlastnícky podiel na tretiu osobu, avšak iba na časti predmetného pozemku, a to v rozsahu, ako je vyznačené v prílohe listu. Za prevod svojho spoluvlastníckeho podielu na Mesto Levoča požaduje kúpnu cenu vo výške 20 eur / m².

Po preskúmaní podkladov a obhliadke na mieste bolo p. Baluchovi navrhnuté uzavretie dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, keďže v uvedenej lokalite je viacero pozemkov v spoluvlastníctve p. Balucha a mesta. P. Baluch by tak nadobudol spoluvlastnícky podiel mesta na časti pozemku parc. č. KN-E 1690 vo výmere 219 m² a mesto by nadobudlo jeho spoluvlastnícky podiel na zvyšnej časti pozemku parc. č. KN-E 1690 a na pozemku parc. č. KN-E 1689, spolu vo výmere 298 m² pozdĺž Ovocinárskej ulice v Levoči.

Keďže spoluvlastnícky podiel mesta na predmetných nehnuteľnostiach je menší než spoluvlastnícky podiel p. Balucha (1/3 vs. 2/3) a takisto aj výmera zamieňaných pozemkov nie je rovnaká (p. Baluch nadobudne od mesta 73 m², kým mesto nadobudne od p. Balucha 199 m²), celkový rozdiel vo výmere zamieňaných pozemkov je 126 m². P. Baluch navrhol, aby mu mesto doplatilo 10 eur za m², čo predstavuje celkový náklad mesta vo výške 1 260 eur. Avšak vzhľadom na skutočnosť, že pozemok, ktorého výlučným vlastníkom sa v prípade uzavretia dohody stane p. Baluch má vzhľadom na svoju polohu a pravidelný tvar výrazne vyšší potenciál na plnohodnotné využitie než pozemok, ktorého výlučným vlastníkom sa stane mesto, OM navrhlo p. Baluchovi uzavrieť dohodu o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva bez finančného vyrovnania.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

a) MZ schvaľuje uzavretie Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, predmetom ktorej je vyporiadanie spoluvlastníckych podielov medzi Mestom Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR a p. Marekom Baluchom, rod. Baluch, nar. 05.06.1976, trvale bytom Sídlisko pri prameni 1340/6, 054 01 Levoča, SR na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, a to na pozemkoch parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 493 m² a parc. č. KN-E 1689 – trvalý trávny porast s výmerou 24 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 4588, vedenom Okresným úradom Levoča, a to tak, že:

- P. Marek Baluch nadobudne spoluvlastnícky podiel Mesta Levoča vo veľkosti 2/6 v pomere k celku na nehnuteľnosti - pozemku označenom novým parc. č. KN-C 8121/290 – záhrada s výmerou 219 m², oddelenom od pozemku parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 493 m² na podklade Geometrického plánu č. 25/2018, vypracovaného Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826 zo dňa 29.03.2018, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 24.04.2018 pod číslom G1-110/18, a
- Mesto Levoča nadobudne spoluvlastnícke podiely p. Mareka Balucha vo veľkosti 2/3 v pomere k celku na nehnuteľnostiach - pozemku parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 274 m² a pozemku parc. č. KN-E 1689 – trvalý trávny porast s výmerou 24 m²;

v súlade s § 141, ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a bez finančného vyrovnania.

T: 31.12.2020

Stanovisko **OM**:

OM **nesúhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

b) MZ schvaľuje uzavretie Dohody o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva, predmetom ktorej je vyporiadanie spoluvlastníckych podielov medzi Mestom Levoča, Nám. Majstra Pavla 4, 054 01 Levoča, SR a p. Marekom Baluchom, rod. Baluch, nar. 05.06.1976, trvale bytom Sídlisko pri prameni 1340/6, 054 01 Levoča, SR na nehnuteľnostiach, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča, a to na pozemkoch parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 493 m² a parc. č. KN-E 1689 – trvalý trávny porast s výmerou 24 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 4588, vedenom Okresným úradom Levoča, a to tak, že:

- P. Marek Baluch nadobudne spoluvlastnícky podiel Mesta Levoča vo veľkosti 2/6 v pomere k celku na nehnuteľnosti - pozemku označenom novým parc. č. KN-C 8121/290 – záhrada s výmerou 219 m², oddelenom od pozemku parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 493 m² na podklade Geometrického plánu č. 25/2018, vypracovaného Ľudovítom Muránskym, IČO: 33063826 zo dňa 29.03.2018, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 24.04.2018 pod číslom G1-110/18, a
- Mesto Levoča nadobudne spoluvlastnícke podiely p. Mareka Balucha vo veľkosti 2/3 v pomere k celku na nehnuteľnostiach - pozemku parc. č. KN-E 1690 – záhrada s výmerou 274 m² a pozemku parc. č. KN-E 1689 – trvalý trávny porast s výmerou 24 m²;

v súlade s § 141, ods. 1 Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení. Vzhľadom na rozdiel vo veľkosti spoluvlastníckych podielov a vo výmere jednotlivých pozemkov obsahom dohody bude aj záväzok Mesta Levoča vyplatiť p. Marekovi Baluchovi finančné vyrovnanie v celkovej výške 1 260 eur, zodpovedajúcej cene 10,00 eur / m².

T: 31.12.2020

Zrušenie uznesenia:

9. Dňa 03.07.2019 sa na mesto obrátil p. **Miroslav Plačka s manželkou Lenkou Plačkovou** so žiadosťou o kúpu pozemku v lokalite Levočská Dolina. Ide o pozemok v bezprostrednom okolí pozemku v ich vlastníctve, ktorý v minulosti nadobudli kúpou od predchádzajúceho vlastníka. Prílohou žiadosti bol geometrický plán na oddelenie pozemku, ktorý si dali žiadatelia vypracovať na vlastné náklady. MZ na svojom zasadnutí dňa 19.09.2020 schválilo predaj tohto pozemku žiadateľom. K podpisu kúpnej zmluvy zatiaľ nedošlo, no medzičasom prebehol proces vyňatia pozemkov v tejto lokalite z poľnohospodárskeho pôdneho fondu a k ďalším zmenám. Z tohto dôvodu je znenie pôvodného uznesenia neaktuálne a je potrebné ho nahradiť novým uznesením, a následne uznesenie MZ zo dňa 19.09.2019 zrušiť.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ **ruší** 3/5 väčšinou všetkých poslancov uznesenie Mestského zastupiteľstva v Levoči č. 8 zo dňa 19.09.2019, ktorým schválilo predaj nehnuteľnosti v lok. Levočská Dolina, k. ú. Levoča, a to pozemku parc. č. KN-C 6916/34 – orná pôda s výmerou 102 m² pre **Miroslava Plačka**, rod. Plačko, nar. 28.03.1974 a **Lenku Plačkovú**, rod. Holečková, obaja trvale bytom Hincovce - Trst'any, SR do bezpodielového spoluvlastníctva manželov za kúpnu cenu 25 eur / m² v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že tento predaj je v súlade so záujmami a úlohami mesta v lok. Levočská Dolina, prevádzaný pozemok je v bezprostrednom susedstve pozemku vo výlučnom vlastníctve žiadateľa a príjem z predaja bude použitý na realizáciu výstavby inžinierskych sietí v tejto lokalite.

T: 31.12.2020

- Príjem / výdaj: 0 eur

Nájom nehnuteľností:

10. Mesto Levoča požiadal **PaedDr. Marek Cimbala, PhD.** o prenájom časti pozemkov parc. č. KN-C 2117/6 – ost. pl. a KN-C 2117/10 – ost. pl., spolu s výmerou 75 m² v lok. Viničná ulica k. ú. Levoča, podľa geodetického zamerania plôch a ktorých je vlastníkom mesto Levoča. Na pozemkoch sú uložené stavebné objekty kanalizácie dažďovej, splaškovej, výtlačnej, čerpacej stanice na kanalizáciu a nádrže na zadržiavanie dažďovej vody.

Pozemky svojím umiestnením tvoria neoddeliteľný celok s pozemkom parc. č. KN-C 2117/4 a KN-C 2117/25 na ktorom je postavený rodinný dom súp. č. 3527 a ktorých je žiadateľ bezpodielovým spoluvlastníkom. Pozemky chce oplotiť a povrch upraviť sypaným materiálom, aby zamedzil vzniku nelegálnych skládok odpadu.

Nájom je možné schváliť v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa a to 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. Podľa ustanovenia Článku 22 ods. 4 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení je minimálna výška nájomného 0,30 eur/m²/rok.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov nájom pozemkov časť parc. č. KN-C 2117/6 – ost. pl., s výmerou 71 m² a časť parc. č. KN-C 2117/10, s výmerou 4 m² v lok. Viničná ulica k. ú. Levoča, PaedDr. Marekovi Cimbalovi a manž., obaja bytom Ulica Jána Francisciho č. 154/30, Levoča, na dobu neurčitú, za nájomné vo výške 0,30 eur/m²/rok, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, keďže pozemky tvoria spoločnú hranicu s pozemkom vo vlastníctve budúcich nájomcov a súhlasí s oplotením pozemkov a ich povrchovou úpravou sypaným materiálom s podmienkou umožnenia vstupu na pozemky pri prevádzke, údržbe a opravách stavebných objektov (SO) kanalizácie dažďovej, splaškovej, výtlačnej, čerpacej stanice na kanalizáciu, nádrže na zadržiavanie dažďovej vody, prípojok a šácht, pre vlastníka SO resp. pre oprávnenú osobu.

- Príjem: 22,50 eur/rok

T: 30. 09. 2020

11. Dňa 02.06.2020 bola mestu Levoča doručená žiadosť o nájom časti pozemku parc. č. KN-C 3369/1, nachádzajúceho sa v areáli Mestského cintorína v Levoči od p. **Stanislava Draveckého**, so sídlom: Pieninská 1618/12, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 44210591. P. Dravecký má konkrétne záujem o nájom pozemku, na ktorom je umiestnený objekt prevádzky Kamenárstvo. Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že túto činnosť na uvedenom pozemku vykonával od r. 2009 spoločne s p. Dušanom Babejom, ktorý mal na tento účel uzavretú nájomnú zmluvu s Technickými službami mesta Levoča ako správcom areálu cintorína a uvedeného pozemku. Objekt prevádzky si spolu s p. Babejom zriadili z vlastných finančných prostriedkov na účel prevádzkovania kamenárstva. P. Dušan Babej túto činnosť už nevykonáva, no p. Stanislav Dravecký má záujem pokračovať v poskytovaní kamenárskych služieb obyvateľom mesta v tejto prevádzke.

Minimálna výška nájomného podľa Zásad hospodárenia mesta Levoča sú 2 eurá/m²/mesiac. Celková plocha (časť pozemku), ktorú si chce p. Stanislav Dravecký je 50 m². Ročná výška nájmu by predstavovala sumu 1 200 eur. Podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno nájom schváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov, a to predovšetkým s ohľadom na to, že na pozemku je umiestnená existujúca a zabehnutá prevádzka kamenárstva, v činnosti ktorej má žiadateľ záujem pokračovať.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov prenájom časti pozemku parc. č. KN-C 3369/1 – ost. pl., nachádzajúceho sa v areáli miestneho cintorína v Levoči, s celkovou výmerou 50 m², pre p. Stanislava Draveckého, so sídlom Pieninská 12, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 44210591, za účelom výroby kamenárskych výrobkov, uskladnenia materiálu a náradia, za nájomné v zmysle Zásad hospodárenia mesta Levoča vo výške 2 eurá/m²/mesiac, na dobu neurčitú, s účinnosťou od 01.07.2020, s výpovednou lehotou 1 mesiac, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je pokračovanie v poskytovaní kamenárskych služieb obyvateľom mesta v existujúcej a zabehnutej prevádzke kamenárstva v areáli mestského cintorína.

- Príjem: 1 200 eur/rok

T: 31.07.2020

12. Dňa 11.03.2020 a dňa 13.05.2020 (doplnenie žiadosti) bola mestu Levoča doručená žiadosť o prenájom časti budovy v lokalite Levočské Lúky (pôvodná čistiaca stanica osív) od spoločnosti **GRAMINEX, s.r.o.**, Okružná 13, 054 01 Levoča, IČO: 45430411. V súčasnosti sa v jednej časti budovy nachádza komunitné centrum. Spoločnosť GRAMINEX, s.r.o. by mala záujem o druhú časť budovy s. č. 1068, ktorú plánujú využívať pre účely sušenia šľachtiteľského materiálu (trávneho semena) počas obdobia zberu od 1.júla do 31.augusta, počas zvyšku roka budova nebude využívaná resp. bude len sporadicky využívaná na odloženie ručného náradia. Spoločnosť GRAMINEX, s.r.o. sa zaoberá šľachtením nových odrôd hospodárskych a trávnikových druhov tráv.

Minimálna výška nájomného podľa Zásad hospodárenia mesta Levoča je 17 eur/m²/rok. Celková plocha, ktorú si chce spoločnosť GRAMINEX prenajať je 212 m². Ročná výška nájmu by predstavovala sumu 3 604 eur. Vzhľadom na technický stav (bez elektriny, vody a okien) a lokalitu spoločnosť GRAMINEX, s.r.o. ponúka ročný nájom vo výške 500 eur. Po obhliadke priestorov firma skonštatovala, že bude musieť urobiť nejaké potrebné opravy podláh, výplní okien a dverí. V súvislosti so vzniknutými nákladmi a opravami firma zároveň požiadala mesto Levoča o odpustenie nájmu za rok 2020, ak im tieto priestory budú pridelené.

Spoločnosť GRAMINEX, s.r.o. mala prenajaté priestory v bývalom kultúrnom dome v lokalite Levočské Lúky, kde ročný nájom bol 350 eur. Vzhľadom k tomu, že mesto predalo objekt bývalého kultúrneho domu, firma dostala výpoveď z uvedených priestorov.

Podľa ustanovenia § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení možno nájom chváliť bez obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa schválením 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov. Podľa Čl. 14 bodu 1 Zásad hospodárenia mesta Levoča v platnom znení možno majetok prenajať, najmä ak ide o verejný záujem a rozvoj mesta v oblasti zdravotných, sociálnych, športových alebo kultúrnych potrieb mesta. Podľa článku 25 bodu 8 Zásad hospodárenia mesta Levoča - ak mestské zastupiteľstvo schváli prenájom nebytových priestorov alebo budovy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže výšku nájomného stanoviť odchyľne od ustanovení v bodoch 1 až 3 a 7 tohto článku.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ schvaľuje 3/5-ou väčšinou všetkých poslancov prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí objektu súp. č. 1068, parcela č. KNC 3777/3, o celkovej výmere 212 m², na adrese Levočské Lúky č. 4 v Levoči pre spoločnosť GRAMINEX, s.r.o., so sídlom Okružná 1555/13, 054 01 Levoča, IČO: 45430411, na účel sušenia šľachtiteľského materiálu (trávneho semena), za nájomné v zmysle článku 25 bodu 8 Zásad hospodárenia mesta Levoča vo výške 500 eur/rok, na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.08.2020, s výpovednou lehotou 3 mesiace, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je sušenia šľachtiteľského materiálu (trávneho semena) a šľachtenie nových odrôd hospodárskych a trávnikových druhov tráv.

- Príjem: 500 eur/rok

T: 31.08.2020

13. Uznesením č. 5 zo 16. zasadnutia MZ konaného dňa 10.03.2020 schválilo MZ **nájom** nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to:

- **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a
- časti **pozemku** parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania,

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schválilo

tieto podmienky súťaže:

a) minimálna výška nájomného:

- za nebytové priestory v stavbe s. č. 1854: 40,00 eur / m² / rok
- za pozemky: 8,00 eur / m² / rok;

b) doba nájmu: určitá 10 rokov s výpovednou dobou 3 mesiace, dobu nájmu je možné predĺžiť o ďalších 5 rokov ak nájomca dodržal počas prvých 10 rokov podmienky uvedené v bodoch c - 1;

c) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu užívať predmet nájmu predovšetkým na účel využívania nástupíšť a výstupíšť autobusovej stanice pri prevádzkovaní pravidelných autobusových liniek (prímestských, diaľkových aj medzinárodných), nájomca preukáže, že je držiteľom príslušnej licencie na prevádzkovanie vnútroštátnej autobusovej dopravy v zmysle zákona č. 56/2012 Z. z. minimálne 1 rok;

- d) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu uzavrieť s dopravcami v osobnej hromadnej doprave, využívajúcimi autobusovú stanicu v Levoči príslušné zmluvy, ktoré budú oprávňovať dopravcov v osobnej hromadnej doprave využívať areál autobusovej stanice na vjazd, pristavenie a výjazd autobusov;
- e) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu zabezpečovať prevádzku sociálnych zariadení v budove s. č. 1854 v rozsahu minimálne 12 hodín denne (minimálne v čase 06:00 – 18:00);
- f) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu po celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu vrátane drobných opráv (a to najmä vývoz odpadu umiestneného v odpadových nádobách nachádzajúcich sa v predmete nájmu minimálne 3x týždenne, denná údržba v podobe zametania predmetu nájmu a odpratávania snehu z predmetu nájmu);
- g) navrhovateľ k návrhu zmluvy priloží návrh dopravno-prevádzkového poriadku autobusovej stanice, ktorého súčasťou bude o. i. aj cenník za využívanie služieb, poskytovaných dopravcom v osobnej hromadnej doprave zo strany nájomcu;
- h) návrh zmluvy bude obsahovať akceptáciu záväzku nájomcu predmet nájmu zveľadiť, a to formou preukázateľných investícií do autobusovej stanice vo výške minimálne 60 000 eur (za investíciu sa bude považovať investícia do budovy, mobiliáru, elektronických služieb pre verejnosť, elektronických tabúl a pod.) do 48 mesiacov od uzavretia nájmovej zmluvy, a to v zmysle plánu zveľadenia predmetu nájmu s popisom plánovaného zveľadenia predmetu nájmu a zároveň dojednanie zmluvnej pokuty 10 000 eur pre prípad porušenia tejto zmluvnej povinnosti;
- i) navrhovateľ k návrhu zmluvy priloží plán zveľadenia predmetu nájmu vrátane predpokladaného rozpočtu a časového harmonogramu jeho realizácie;
- j) počas zveľadovania predmetu nájmu nájomcom nebude prenajímateľ poskytovať zľavu z nájomného, náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na predmete nájmu a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota predmetu nájmu, ak zmluvné strany nedohodnú inak;
- k) prílohou návrhu na uzavretie zmluvy bude výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace;
- l) lehota na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy vrátane príloh (ďalej len „návrh“): 23.03.2020 do 10.00 hod.;
- m) spôsob podávania návrhov: v zalepenej obálke s označením „AUTOBUSOVÁ STANICA LEVOČA“ a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ s doručením osobne do podateľne budovy MsÚ v Levoči alebo poštou na adresu MsÚ v Levoči – Nám. Majstra Pavla č. 4, 054 01 Levoča;
- n) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu nájmovej zmluvy;
- o) navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži;
- p) navrhovatelia môžu predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom mesta;
- q) prijatie návrhu vybraného mestom ako najvhodnejší z preložených návrhov mesto oznámi na internetovej stránke mesta do 30 dní odo dňa konania zasadnutia MZ, na ktorom bol návrh prijatý;
- r) oprávnenie mesta odmietnuť všetky doručené návrhy;
- s) oprávnenie mesta návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže ak návrh nespĺňa podmienky súťaže alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto zjavne nevýhodné.

Mestu bol doručený návrh zmluvy spol. LevExpres, s. r. o., 053 14 Dravce 79, IČO: 51641658. Majetková komisia na svojom zasadnutí vyhodnotila, že tento návrh nespĺňa kritériá OVS a predmet nájmu podľa návrhu zmluvy nie je totožný s predmetom nájmu podľa OVS. MK zároveň skonštatovala, že aj ak by bol návrh do OVS zahrnutý, je potrebné ho odmietnuť, keďže obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto nevýhodné.

MK odporúča MZ nezahrnúť návrh spol. LevExpres, s. r. o. do obchodnej verejnej súťaže, keďže návrh nespĺňa kritériá OVS a predmet nájmu podľa návrhu zmluvy nie je totožný s predmetom nájmu podľa OVS. MK zároveň konštatuje, že aj ak by bol návrh do OVS zahrnutý, je potrebné ho odmietnuť, keďže obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre mesto nevýhodné. Konkrétne:

- Článok II., bod 2.1, písm. b), ktorý znie takto: *Nájomca po celú dobu trvania nájmu bude užívať predmet nájmu na účel využívania nástupíšť a výstupíšť autobusovej stanice pri prevádzkovaní pravidelných autobusových liniek (prímestských, diaľkových aj medzinárodných) ako jediný a výhradný poskytovateľ tejto služby pre Mesto Levoča, ktoré sa touto zmluvou zaväzuje vyhradiť na tento účel výlučne autobusovú stanicu, prenechanú Nájomcovi.*
- Článok VI, bod 6.10, ktorý znie takto: *Nájomca je vyslovene oprávnený Predmet nájmu, príp. akúkoľvek jeho časť ďalej poskytnúť do užívania akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa, avšak*

s povinnosťou Nájomcu oznámiť vznik podnájomného vzťahu Prenajímateľa, pričom platí zásada, že vznik podnájomného vzťahu sleduje záujem Prenajímateľa skvalitňovať služby obyvateľom.

- Článok VI, bod 6.14, ktorý obsahuje neurčitý záväzok mesta ako Prenajímateľa, spočívajúci v povinnosti mesta zabezpečiť na vlastné náklady vypracovanie a realizáciu „Bezpečnostného projektu“, realizáciu opatrení GDPR, realizáciu kamerového systému a bezpečnostných opatrení s cieľom zvyšovania bezpečnosti cestujúcich. Podľa tohto ustanovenia *Náklady s tým súvisiace je Nájomca oprávnený započítať voči plneniu Prenajímateľovi.*
- Článok VII, podľa ktorého nemá mesto možnosť vypovedať túto zmluvu v prípade, že bude autobusovú stanicu potrebovať na plnenie vlastných úloh;
- Článok VIII, bod 8.1, ktorý znie takto: *Nájomca je oprávnený po oznámení Prenajímateľovi, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu a je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že táto zmluva je záväzná aj pre ich právnych nástupcov za podmienky dodržania dohodnutého účelu nájmu.*

Na základe uvedeného **OM navrhuje MZ vziať návrh spol. LevExpres, s. r. o., 053 14 Dravce 79, IČO: 51641658 na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže** z dôvodu nesplnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Stanovisko **OM:**

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK:**

MK odporúča MZ nezahrnúť návrh

spol. LevExpres, s. r. o. do obchodnej verejnej súťaže.

Stanovisko **MR:**

a) MZ berie na vedomie návrh nájomnej zmluvy spol. LevExpres, s. r. o., 053 14 Dravce 79, IČO: 51641658 a nezahrňa ho do obchodnej verejnej súťaže z dôvodu nesplnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže.

b) MZ vyhodnocuje a prijíma návrh nájomnej zmluvy spol. LevExpres, s. r. o., 053 14 Dravce 79, IČO: 51641658, ako pre mesto Levoča najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy, doručený na základe uverejnenej obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení vyhlásenej na nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a časti **pozemku** parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania, pretože návrh nájomnej zmluvy spĺňa podmienky súťaže, ktoré boli schválené MZ v Levoči uznesením č. 5. zo 16. zasadnutia MZ konaného dňa 10.03.2020 a podmienky súťaže uverejnené vyhlasovateľom na úradnej tabuli mesta Levoča, na internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači v mesiaci marec 2020.**

c) MZ schvaľuje nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a časti **pozemku** parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania, pre spol. LevExpres, s. r. o., 053 14 Dravce 79, IČO: 51641658, za nájomné vo výške **40 190,30 eur / rok**, v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.**

T: 31.05.2020

- Príjem: 40 190,30 eur / rok

d) MZ ruší uznesenie č. 5 zo 16. zasadnutia MZ, konaného dňa 10.03.2020, ktorým schválilo nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to:

- **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a
- **časti pozemku** parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nádv., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania,

t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schválilo podmienky súťaže.

T: ihneď

e) MZ schvaľuje zmenu uznesenia č. 5 zo 16. zasadnutia MZ, konaného dňa 10.03.2020, ktorým schválilo nájom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú. Levoča v lokalite autobusovej stanice na adrese Železničný riadok 32, Levoča, a to:

- **nebytových priestorov v stavbe s. č. 1854**, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 1625/6 – zast. pl. a nádv. a

- časti pozemku parc. č. KN-C 1690/1 – zast. pl. a nád., s výmerou 4 321 m² podľa priloženého geodetického zamerania,
- t. č. zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Levoča formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a schválilo podmienky súťaže. **Zmena uznesenia spočíva v úprave lehoty na predkladanie návrhov na uzavretie zmluvy vrátane príloh z 23.03.2020 do 10.00 hod. na 10.09.2020 do 14:00.**
T: ihneď

Poistenie majetku:

14. Dňa 02.05.2018 bola uzavretá Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku (NFP) medzi Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR ako poskytovateľom NFP a mestom Levoča ako prijímateľom NFP, ktorej účelom bola úprava podmienok, práv a povinností medzi zmluvnými stranami pri poskytnutí NFP zo strany poskytovateľa prijímateľovi na realizáciu aktivít projektu, ktorý je predmetom schválenej žiadosti o NFP s názvom: **Regenerácia vnútrobloku sídliska Rozvoj, Levoča**. V Čl. 13, ods. 2, písm. a) Všeobecných zmluvných podmienok k zmluve o poskytnutí NFP je obsiahnutá povinnosť prijímateľa **riadne poistiť Majetok nadobudnutý z NFP**. Ďalšie požiadavky na poistenie sú následne obsiahnuté v ďalších bodoch zmluvy, z ktorých najdôležitejšie sú:

- i) poistná suma musí byť najmenej vo výške obstarávacej ceny/ceny zhodnotenia hmotného majetku nadobudnutého z NFP;
- ii) poistenie sa musí vzťahovať minimálne pre prípad poškodenia, zničenia, odcudzenia alebo straty;
- iii) poistenie musí trvať počas realizácie projektu a počas udržateľnosti projektu.

Stavba sa t. č. realizuje. Jej poistenie počas realizácie je zabezpečené poistením zo strany zhotoviteľa v zmysle zmluvy o dielo. Keďže podľa požiadaviek poskytovateľa NFP musí byť poistenie zabezpečené nepretržite, je potrebné, aby potom, ako zhotoviteľ stavbu odovzdá mestu ako objednávateľovi, malo mesto uzavretú účinnú poistnú zmluvu. Stavba by mala byť zo strany zhotoviteľa odovzdaná mestu 30.06.2020. Následne prebehne kolaudačné konanie. So začiatkom poistenia od 01.07.2020 musí byť uzavretá nová poistná zmluva. Podľa Čl. 5, ods. 2, písm. j) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v platnom znení, o poistení majetku mesta, ak výška ročného poistného je nižšia ako 5 000 eur vrátane rozhoduje primátor mesta po prerokovaní v mestskej rade (MR). Keďže podľa schváleného plánu práce MR na rok 2020 je jej ďalšie zasadnutia plánované až na 16.09.2020, je potrebné poistnú zmluvu schváliť v mesiaci jún.

Na predloženie cenových ponúk boli oslovené tieto poisťovne: **Generali** Slovensko poisťovňa, a. s., **Allianz** Slovenská poisťovňa, a. s. a **Komunálna poisťovňa**, a. s. Vienna Insurance Group. Generali Slovensko poisťovňa, a. s. a Allianz Slovenská poisťovňa, a. s. predmetnú stavbu odmietli poistiť. Generali uviedla, že „*po zhodnotení požadovaného krytia a rizika sme sa rozhodli nepredkladať ponuku. Pre tento predmet poistenia budeme vedieť vypracovať ponuku len v prípade komplexného poistenia celého majetku mesta Levoča.*“ Allianz uviedla, že „*na nedokončenú výstavbu ihriska ponuku predkladať nebude, navyše v podkladoch sú v zozname uvedené aj položky, ktoré nepoistujeme*“.

Ako jediná nám predložila ponuku na poistenie Komunálna poisťovňa, a. s. Vienna Insurance Group.

Stanovisko OM:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko MK:

Primátor mesta po prerokovaní v MR **schvaľuje uzavretie poistnej zmluvy** medzi mestom Levoča ako poisteným a KOMUNÁLNOU poisťovňou, a. s. Vienna Insurance Group, IČO: 31 595 545, so sídlom: Štefánikova 17, 811 05 Bratislava na poistenie stavby s názvom: „**Regenerácia vnútrobloku sídliska Rozvoj, Levoča**“ a to **stavebných objektov:**

SO 01 – MOBILIÁR;

SO 02 – MULTIFUNKČNÉ IHRISKO

s dojednaním poistenia takto:

Poistná suma: 269 552,69 eur (poistenie na novú hodnotu).

Poistné riziká

1. Základné živelné poistenie (Flexa) sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti, a to:

- 1.1. požiarom,
- 1.2. výbuchom,
- 1.3. priamym úderom blesku,

1.4.nárazom alebo zrútením lietadla, jeho častí alebo jeho nákladu, pádom stromov, stožiarov a iných predmetov, ak nie sú súčasťou poškodenej veci alebo nie sú súčasťou toho istého poisteného súboru, ako poškodená vec,

2. Združené živelné poistenie (Združený živel) je tvorené **základným živelným poistením** a **doplňkovým živelným poistením**. Toto poistenie sa vzťahuje na všetky živelné poistné riziká uvedené v ods. 1 a 2;

2.1.Doplňkové živelné poistenie sa vzťahuje na poškodenie alebo zničenie poistenej veci v dôsledku poistnej udalosti, a to:

- a) povodňou alebo záplavou,
- b) víchricou alebo krupobitím,
- c) zosuvom pôdy, zrútením skál alebo zemín, zosuvom alebo zrútením lavín, zemetrasením, a ak je poistenou vecou budova, tiež ťarchou snehu alebo námrazy,
- d) kvapalinou unikajúcou z vodovodných zariadení a médiom vytekajúcim z hasiacich zariadení,
- e) nárazom dopravného prostriedku, dymom, nárazovou vlnou pri prelete nadzvukového lietadla,

3. Základné poistenie pre prípad pre prípad odcudzenia sa vzťahuje na odcudzenie poistenej veci, ku ktorému došlo:

- a) krádežou vlámaním, pri ktorej páchatel' preukázateľne prekonal prekážky chrániace poistenú vec pred odcudzením,
- b) lúpežou v mieste poistenia.

4. Doplnkové poistenie pre prípad odcudzenia sa vzťahuje na úmyselné poškodenie alebo zničenie poistenej veci treťou osobou - vandalizmus.

Pre poistné riziko združený živel:

poistná suma: 269 552,69 eur

spoluúčasť: 500 eur

poistné: 452,85 eur

Pre poistné riziko odcudzenie stavebných súčastí na 1 riziko:

poistná suma: 5 000 eur

spoluúčasť: 5% min. 170 eur

poistné: 75 eur

Pre poistné riziko vandalizmus stavebných súčastí na 1. riziko – **zistený páchatel' + nezistený páchatel' :**

poistná suma: 5 000 eur

spoluúčasť: 5% min. 170 eur

poistné: 112,50 eur

V prípade vzniku poistnej udalosti rizikom povodeň, záplava:

je maximálny ročný limit plnenia za jednu a všetky škody 20% zo súčtu poistných súm pre riziko združený živel, max. 53 911 eur;

spoluúčasť: 5% min. 1 660 eur

Doba poistenia: doba neurčitá

Výška poistného: 640,35 eur/rok

T: 03.07.2020

- Výdaj: **640,35 eur/rok**

Ukončenie nájmu bytu:

15. Dňa 13.05.2020 bola mestu Levoča doručená žiadosť o **vypovedanie nájmu bytu** č. 1 od p. Petra Homolu, nar. 24.11.1947, bytom J. Francisciho č. 23B, Levoča (1-izbový bezbariérový byt). Vypovedná lehota je tri mesiace, ktorá končí dňa 31.8.2020. Menovaný by chcel ukončiť nájom bytu dohodou čiže skôr ako mu skončí vypovedná lehota.

Keďže mesto Levoča má záujemcov o jednoizbový nájomný byt, majetkové oddelenie súhlasí s ukončením nájmu bytu dohodou ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy nového nájomcu.

Stanovisko **OM:**

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK:**

Primátor mesta **schvaľuje** ukončenie nájmu jednoizbového bezbariérového bytu č. 1, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu súp. č. 3313, na adrese J. Francisciho č. 23B v Levoči, založeného nájomnou zmluvou č. 30505/2018/OM/62 zo dňa 16.11.2018 medzi Mestom Levoča ako prenajímateľom a p. Petrom Homolom, nar. 24.11.1947, trvale bytom J. Francisciho 23B, Levoča, ako nájomcom, dohodou ku dňu účinnosti nájomnej zmluvy s novým nájomcom.

Pridelenie bytu

16. Mesto Levoča bude disponovať voľným 1-izbovým bezbariérovým bytom č. 1, na adrese J. Francisciho č. 23B, Levoča.

- Pán Ľuboš Orinčák, nar. 19.07.1968, trvale bytom J. Francisciho č. 30, Levoča, nás požiadal o pridelenie 1 alebo 2 izbového bytu. Vo svojej žiadosti uvádza, že sa chce osamostatniť od rodičov. Menovaný pracuje ako sanitár vo VNŠP Levoča, príjem cca 600 eur.

- Pani Andrea Srnková, nar. 23.03.1978, trvale bytom Pod vinicou 58, Levoča, nás požiadala o pridelenie 2 prípadne 1 izbového bytu. Vo svojej žiadosti uvádza, že býva u svojej matky v dvojizbovom byte s 3 deťmi, pričom najmladšia dcéra má ŤZP – navštevuje SŠJV a vzhľadom na jej stav je situácia spoluzitia nezvládnuteľná. Menovaná poberá peňažný príspevok na opatrovanie fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím (na najmladšiu dcéru) sumu vo výške 530,35 eur, výživné na deti vo výške 140 eur a na najmladšiu dcéru sirotsky dôchodok vo výške 149,60 eur.

- P. Mikuláš Lopatka, nar. 04.09.1979, trvale bytom Kežmarská cesta č. 15, Levoča požiadal mesto Levoča o pridelenie 1 – izbového bytu. V súčasnosti býva u rodičov. V žiadosti uvádza, že má problém v spoluzití s otcom. Menovaný poberá invalidný dôchodok cca 255 eur.

Mesačná platba za nájomné a služby spojené s užívaním bytu je 135 eur + mesačná platba za plyn 40 eur a mesačná platba za el. energiu 25 eur. (spolu mesačne cca 200 eur)

Majetkové oddelenie necháva na zvážení mestskej rady, v akom poradí bude pridelený nájomný byt.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Primátor mesta **schvaľuje** pridelenie jednoizbového bezbariérového bytu č. 1, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu, súp. č. 3313 na adrese J. Francisciho č. 23B v Levoči pre p., nar., trvale bytom, na dobu určitú – 1 rok, s účinnosťou po uvoľnení bytu doterajším nájomcom a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy a neprevzatia nájomného bytu bude byt pridelený ako druhému v poradí p., nar., trvale bytom, na dobu určitú - 1 rok, s účinnosťou po uvoľnení bytu doterajším nájomcom a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy a neprevzatia nájomného bytu bude byt pridelený ako tretiemu v poradí p., nar., trvale bytom, na dobu určitú - 1 rok, s účinnosťou po uvoľnení bytu doterajším nájomcom a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

T: 31.08.2020

17. Mesto Levoča disponuje voľným 1-izbovým bytom č. 12, na adrese Levočské Lúky č. 26, Levoča.

Zoznam uchádzačov o pridelenie bytu podľa dátumu podania žiadosti:

- Pani **Margita Holubová**, nar. 12.03.1951, trvale bytom Levoča, nás požiadala o pridelenie 1 alebo 2 izbového bytu. Vo svojej žiadosti uvádza, že nemá kde bývať. Toho času býva u vnučky v Sp. Podhradí. Menovaná poberá starobný a vdovský dôchodok cca 250 eur (žiadosť podaná od r. 2015 a stále aktualizovaná).

- Pani **Ružena Čonková**, nar. 17.08.1971, trvale bytom Nad tehelňou 34, nás požiadala o pridelenie 1 izbového bytu. Vo svojej žiadosti uvádza, že nemá kde bývať, raz býva u sestry a raz u mamy. Menovaná od 1.4.2019 je zamestnaná v Nemocnici s poliklinikou SNV ako upratovačka (príjem minimálna mzda) (žiadosť podaná dňa 25.09.2018).

- Pani **Nikola Gernatová**, nar. 13.08.1992, trvale bytom Vysoká 33, Levoča s manželom Františkom Gernatom, bytom Stará Ľubovňa požiadali mesto Levoča o pridelenie 1,2 alebo 3- izbový byt. V súčasnosti bývajú s jedným dieťaťom u rodičov v Levoči. V žiadosti uvádzajú, že žijú v domácnosti s ďalšími 6 ľuďmi a tlačiť sa toľkí v domácnosti je veľmi ťažké. Nedoložili doklady o príjme za rok 2019 a 2020. P. Gernatová pracuje v spoločnosti Lidl a manžel je zamestnaný na sezónne práce na dobu určitú (žiadosť podaná dňa 19.10.2018).

- Pani **Žaneta Gáborová**, nar. 19.03.1986, trvale bytom Levoča požiadala mesto Levoča o pridelenie 2 - izbový bytu aj o iný má záujem. V súčasnosti býva v pivničných priestoroch u svojich rodičov spolu s 3 deťmi. V žiadosti uvádzajú, že žijú v domácnosti s ďalšími 6 ľuďmi a tlačiť sa toľkí v domácnosti je veľmi ťažké. Do

31.5.2019 pracovala na pracovnú zmluvu (na dobu určitú) ako operátor výroby v spoločnosti LPH, a.s., Vranov Nad Topľou, pobočka Poprad. Doklady od 6-12/2019 a za rok 2020 nedoložila (žiadosť podaná dňa 6.11.2018).

- Pani **Sára Polláková**, nar. 19.04.1998, trvale bytom Nová 71, Levoča s manželom Miroslavom Pollákom, trvale bytom Poľná 36, Levoča požiadali mesto Levoča o pridelenie 2 prípadne 1- izbového bytu. V súčasnosti bývajú u sestry spolu s ďalšími 7 ľuďmi. V žiadosti uvádzajú, že v domácnosti sú časté hádky kvôli deťom a financiám spojených s bývaním, čo zlé vplýva na psychiku ich detí. P. Polláková do 3/2020 poberala rodičovský príspevok, ďalšie doklady nedoložili (žiadosť podaná dňa 29.04.2019).

- Pán **Jozef Lacko**, nar. 12.06.1996, trvale bytom Špitalská 44, Levoča s manželkou Andreou Lackovou, nar. 03.03.1995, trvale bytom Nad tehelňou 26, Levoča požiadali mesto Levoča o pridelenie 2 prípadne 1- izbového bytu. V súčasnosti bývajú u rodičov p. Lacka spolu so svojimi 3 deťmi, bratom, strýkom a jeho rodinou (spolu 19 ľudí). V žiadosti uvádzajú, že manželka je slabo počujúca a 2 dcéry taktiež majú ten istý problém, tak potrebujú rodinné súkromie. P. Lacko v roku 2019 pracoval v Stavebnej prevádzkárni, v súčasnosti nedoložil doklady o príjme a manželka poberá rodičovský príspevok a čiastočný invalidný dôchodok (žiadosť podaná dňa 07.08.2019).

- Pani **Anna Pištová**, nar. 21.05.1956 s manželom Viliamom Pištom, nar. 23.11.1953, obaja trvale bytom Špitalská 37, Levoča požiadali mesto Levoča o pridelenie 2 prípadne 1- izbového bytu. V súčasnosti bývajú s vnukom (ktorý poberá opatrovateľský príspevok na starého otca) u syna s jeho rodinou (spolu 10 ľudí, dom so 4 izbami). V žiadosti uvádzajú, že manžel je ťažko chorý a zdravotne postihnutý, lieči sa a potrebuje kľud. Žiadatelia sú poberateľmi starobného dôchodku spolu príjem cca 707 eur (žiadosť podaná dňa 07.10.2019).

- Pán **Tomáš Pišta**, nar. 11.05.1997, trvale bytom Špitalská 37, Levoča požiadal mesto Levoča o pridelenie 2 prípadne 1- izbového bytu. V súčasnosti býva so svojou priateľkou a synom u svojich rodičov spolu so svojimi súrodencami (spolu 10 ľudí, dom so 4 izbami). V žiadosti uvádza, že v dome býva veľa ľudí a chceli by sa osamostatniť. Žiadateľ je od 8/2019 živnostník a priateľka poberá rodičovský príspevok (žiadosť podaná dňa 13.01.2020).

- Pani **Eva Poláková**, nar. 17.12.1974, trvale bytom Nad tehelňou 41, Levoča požiadala mesto Levoča o pridelenie 2 prípadne 1- izbového bytu. V súčasnosti býva so svojim synom u sestry (spolu 10 ľudí), v byte bývajú aj rodičia žiadateľky. V žiadosti uvádza, že so súrodencami má zlé vzťahy. Stále sa spolu hádajú a vyhadzujú ju z bytu. Menovaná je poberateľkou dávky v hmotnej núdzi (žiadosť podaná dňa 28.02.2020).

Mesačná platba za nájomné a služby spojené s užívaním bytu je cca 53 eur (+ zabezpečenia paliva na vykurovanie) + mesačná platba za el. energiu cca 40 eur.

Majetkové oddelenie necháva na zvážení mestskej rady, v akom poradí bude pridelený nájomný byt.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Primátor mesta **schvaľuje** pridelenie jednoizbového bytu č. 12, nachádzajúci sa na I. poschodí bytového domu, súp. č. 3267 na adrese Levočské Lúky č. 26 v Levoči pre p., nar., trvale bytom, na dobu určitú – 1 rok, s účinnosťou po opravách v byte a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy a neprevzatia nájomného bytu bude byt pridelený ako druhému v poradí p., nar., trvale bytom, na dobu určitú - 1 rok, s účinnosťou po opravách v byte a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

V prípade nepodpisania nájomnej zmluvy a neprevzatia nájomného bytu bude byt pridelený ako tretiemu v poradí p., nar., trvale bytom, na dobu určitú - 1 rok, s účinnosťou po opravách v byte a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

T: 31.08.2020

18. P. Laura Čonková, nar. 13.10.1994 s manželom **Lukášom Čonkom**, nar. 24.07.1989, obaja bytom Železničný riadok č. 23, Levoča, nás požiadali o znovu pridelenie jednoizbového mestského nájomného bytu č. 14, nachádzajúceho sa na 1. poschodí bytového domu súp. č. 1417, na adrese Železničný riadok č. 23, Levoča, z dôvodu ukončenia platnosti nájomnej zmluvy (do stanoveného termínu nedoručili doklady o výške čistého mesačného príjmu všetkých členov domácnosti pre možnosť opakovaného uzatvorenia nájomnej zmluvy a neuhradili nedoplatok vo výške cca 252 eur). Menovaní v súčasnosti bývajú v uvedenom byte so svojimi 3 deťmi. V uvedenom nájomnom byte bývajú od roku 2018. Nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu, ktorý mali ku 31.03.2020 vo výške 252 eur uhradili do pokladne mesta Levoča. Žiadatelia voči mestu majú nedoplatok na nájomnom a službách spojených s užívaním bytu za mesiac 4/2020 sumu vo výške 120 eur,

nedoplatok na TKO sumu vo výške 133,92 a nedoplatok za poplatok z omeškania z nájomného sumu vo výške 30,58 eur (spolu: 284,50 eur, menovaní vedľa o týchto nedoplatkoch a chcú ich uhradiť). Menovaná poberá rodičovský príspevok + výživné sumu vo výške 300 eur a manžel nepracuje. Svoju žiadosť o pridelenie bytu odôvodňuje aj tým, že nedisponujú žiadnou nehnuteľnosťou, kde by mohla bývať so svojou rodinou.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Primátor mesta **schvaľuje** pridelenie jednoizbového bytu č. 14, nachádzajúci sa na 1. poschodí bytového domu, súp. č. 1417, na adrese Železničný riadok č. 23 v Levoči pre p. Lauru Čonkovú, nar. 13.10.1994 a manž. p. Lukáša Čonku, nar. 24.07.1989, obaja trvale bytom Železničný riadok 1417/23, na dobu určitú – 1 rok, s účinnosťou od 01.07.2020, pod podmienkou uhradenia všetkých nedoplatkov voči mestu Levoča a dodržania ustanovení nájomnej zmluvy.

T: 31.07.2020

Zápočet pohľadávok:

19. Mesto Levoča ako správca bytového fondu zaslalo nájomcom bytov ročné vyúčtovanie nájomného a služieb spojených s bývaním za rok 2019 k 30.04.2020. V našej evidencii vedíme preplatok na službách spojených s užívaním bytu z vyúčtovania služieb u nižšie uvedených nájomcov za rok 2019 v celkovej výške **347,56 eur**. Ide o nájomcov, ktorí sú stále v nájomnom vzťahu s mestom Levoča a mesto voči nim eviduje pohľadávky. V rámci uvedeného je možné preplatky preúčtovať a sčasti znížiť nedoplatky, ktoré vznikli jednotlivcom v minulosti, a ktoré do dnešného dňa neboli uhradené v plnej výške. Z právneho hľadiska ide o jednostranný zápočet pohľadávok.

Stanovisko **OM**:

OM súhlasí s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

1) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Pavlinou Turtákovou*, bytom Levočské Lúky č. 26/6, Levoča tak, že preplatok na službách za rok 2019 vo výške **90,68 eur** z adresy Levočské Lúky č. 26/6, Levoča sa započíta na úhradu nedoplatku za služby spojené s nájmom bytu za rok 2002 vo výške 90,68 eur za nájomný byt na adrese Pod vinicou č. 53, Levoča.

2) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Marcelou Šimoničovou s manž.*, bytom Levočské Lúky č. 27/9, Levoča tak, že preplatok na službách za rok 2019 vo výške **105,12 eur** z adresy Levočské Lúky č. 27/9, Levoča sa započíta na úhradu poplatku z omeškania z nájomného a služieb spojených s nájmom bytu za roky 2017-2019 vo výške 105,12 eur za byt na adrese Levočské Lúky č. 27/9, Levoča.

3) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Danou Čonkovou*, bytom Levočské Lúky č. 27, Levoča tak, že preplatok na službách za rok 2019 vo výške **102,06 eur** z adresy Levočské Lúky č. 28/5, Levoča sa započíta na úhradu poplatku z omeškania za nájomného a služby spojené s nájmom bytu za rok 2017 - 2019 vo výške 102,06 eur za byt na adrese Levočské Lúky č. 28/5, Levoča.

4) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Laurou Čonkovou s manž.*, bytom Železničný riadok č. 23, Levoča tak, že preplatok na službách za rok 2019 vo výške **3,53 eur** z adresy Železničný riadok č. 23/14, Levoča sa započíta na úhradu poplatku z omeškania za nájomného za rok 2019 vo výške 3,53 eur za byt na adrese Železničný riadok č. 23/14, Levoča.

5) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Evou Kočkovou*, bytom Železničný riadok č. 23, Levoča tak, že preplatok na službách za rok 2019 vo výške **14,44 eur** z adresy Železničný riadok č. 23/19, Levoča sa započíta na úhradu poplatku z omeškania za nájomného za rok 2017 - 2018 vo výške 14,44 eur za byt na adrese Železničný riadok č. 23/19, Levoča.

6) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Tomášom Schwartzom*, bytom Rozvoj č. 21B, Levoča tak, že časť preplatku na službách za rok 2019 vo výške **25,78 eur** z adresy Rozvoj č. 21B/5, Levoča sa započíta na úhradu poplatku z omeškania za nájomného za rok 2019 vo výške 25,78 eur za byt na adrese Rozvoj č. 21B/5, Levoča.

7) Primátor mesta **schvaľuje** jednostranné započítanie pohľadávok medzi mestom Levoča a p. *Teréziou Rusinovou*, bytom Námestie Majstra Pavla č. 51, Levoča tak, že časť preplatku na službách za rok 2019 vo výške **5,95 eur** z adresy Námestie Majstra Pavla č. 51, Levoča sa započíta na poplatok z omeškania za nájomného za rok 2019 vo výške 5,95 eur za byt na adrese Námestie Majstra Pavla č. 51, Levoča.

T: 31.07.2020

Nájom nebytových priestorov:

20. Mesto Levoča vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení o najvhodnejší návrh na uzavretie **nájomnej zmluvy**, ktorou vyhlasovateľ prenajme **nebytové priestory na Námestí Majstra Pavla č. 28 a na Námestí Majstra Pavla č. 47** v Levoči;

Minimálna výška nájomného sa určí v závislosti od účelu využitia, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča v platnom znení.

Stanovisko **OM**:

OM **súhlasí** s návrhom na uznesenie.

Stanovisko **MK**:

Stanovisko **MR**:

MZ **prijíma** ako pre mesto najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy, doručený v obchodnej verejnej súťaži, uverejnenej podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v platnom znení a **schvaľuje** nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Levoči.

Príjem: min. v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Levoča a podľa účelu využitia

Vyhotovil: Mgr. Martin Drahomírecký, 08.06.2020

