

## Mesto Sabinov

Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l  
na zasadnutie mestského zastupiteľstva  
dňa 10. mája 2018

K bodu:

### **Návrh na majetkoprávne riešenie majetku mesta**

Predkladá:

Ing. Viliam Palenčár,  
vedúci OSMaVS

Návrh na uznesenie:

v prílohe

Vypracoval:

Ing. Mária Rohaľová,  
ref. OSMaVS

Mgr. Lukáš Janiga  
právník mesta

# U z n e s e n i e

Mestského zastupiteľstva č. ...  
zo dňa 10. mája 2018

## **... k návrhu majetkoprávneho vysporiadania majetku mesta**

Mestské zastupiteľstvo prerokovalo predložený materiál  
a podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
**- schvaľuje**

### **1/ spôsob prevodu k nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov :**

- Ocelová konštrukcia bez súp. čísla, na p. č. 5418,  
ktorá sa nachádza na Kukučínovej ulici v Sabinove ( bývalý senník školského majetku ).

Predaj nehnuteľnosti realizovať v súlade s § 9a ods. 1 písm. a),  
t. j. obchodnou verejnou súťažou s týmito podmienkami :

Záväzné podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- návrh kúpnej ceny, pričom min. kúpna cena je určená znaleckým posudkom ,
- kúpna cena splatná do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy,
- navrhovateľ musí mať uhradené všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.

Ďalšie podmienky súťaže:

- Vyhlasovateľ má právo vybrať najvhodnejšiu ponuku, ktorá spĺňa hlavné podmienky súťaže a bola predložená v termíne určenom na podávanie návrhov.
- Návrh možno odvolať, meniť alebo dopĺňať len do uplynutia termínu určeného na podávanie návrhov.
- Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, zrušiť súťaž alebo neprijat' ani jednu ponuku.
- Navrhovateľ – budúci kupujúci hradí náklady spojené s prevodom.

### **2/ dlhodobý prenájom k nehnuteľnostiam v k. ú. Sabinov, LV č. 104:**

- pozemok CKN p. č. 569/131 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 400 m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN p. č. 569/134 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 349 m<sup>2</sup>, ktoré boli  
vytvorené geometrickým plánom rozdelením z parcely CKN p. č. 569/1

v prospech ORTHON, s.r.o., Štúrova 12/423, Šarišské Michalany na dobu neurčitú za účelom  
výstavby spevnených plôch na parkovanie v súvislosti so stavbou a prevádzkovaním zdravotníckeho  
zariadenia.

Schvaľuje Dodatok č. 1 k Zmluve o nájme č. 28/2016 zo dňa 23.03.2016, ktorého súčasťou sú  
podmienky prenájmu pre uvedený účel.

Prenájom je riešený v súlade s § 9a ods. 9 v návaznosti na ustanovenie § 9a ods. 8 písm. b) zákona  
č. 138/1991 zb. o majetku obcí v platnom znení.

### **3/ Zmluvu o nájme k nehnuteľnostiam v k. ú. Sabinov , LV č. 2186:**

ktorej predmetom je prenájom stavby so súp. číslom 194, na p. č. 1088 a pozemkov CKN p. č. 1088,  
CKN p. č. 1089 . Vlastníkom nehnuteľnosti je Cirkevný zbor ECAV na Slovensku v Sabinove so sídlom  
Námestie slobody č. 2, Sabinov. Výška nájomného je 1,- €/rok.

Účelom prenájmu je využívanie nehnuteľnosti na kultúrno – spoločenské účely, rekreačno-oddychové  
účely a účely neformálneho vzdelávania. Podmienky prenájmu sú súčasťou Zmluvy na schválenie.

- **neschvaľuje**

**1/ prevod nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov , LV č. 104 :**

- pozemok CKN p. č. 569/62 zastavaná plocha o výmere 1491 m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN p. č. 569/107 zastavaná plocha o výmere 3936 m<sup>2</sup>,
  - pozemok CKN p. č. 569/117 zastavaná plocha o výmere 2713 m<sup>2</sup>,
- nachádzajúce sa na Ul. Pavla Gojdiča č. 5 v Sabinove  
pre firmu Semiorvital, n. o., Sabinov.

## **Dôvodová správa**

Prevod vlastníctva majetku mesta musí byť realizovaný v súlade s § 9 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v predložennom návrhu na schválenie spôsobu prevodu je odpredaj ocelevej konštrukcie, na p. č. 5418 na Kukučinovej ulici v Sabinove nachádzajúca sa v k. ú. Sabinov.

**Stanovisko oddelenia:** spôsob prevod nehnuteľného majetku doporučujeme schváliť podľa predloženého návrhu v súlade s § 9a ods. 1 písm. a), t. j. obchodnou verejnou súťažou s podmienkami podľa návrhu

**Stanovisko komisie MsZ - finančná a správa majetku:**

návrh na určenie spôsobu bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva dňa 30. apríla 2018, táto po prerokovaní doporučuje návrh predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie

**Stanovisko Mestskej rady :**

Mestská rada uvedený návrh prerokovala na svojom zasadnutí dňa 2. mája 2018 , a doporučuje predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie

**Dopad na mestský rozpočet :**

Schválenie spôsobu prevodu nemá vplyv na rozpočet mesta

## **N á v r h**

### **na určenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta**

---

V súlade § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon), predkladáme návrh na určenie spôsobu prevodu vlastníctva majetku.

#### **Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov:**

- Ocelová konštrukcia bez súp. čísla, na p. č. 5418, ktorá sa nachádza na Kukučinovej ulici v Sabinove ( bývalý senník školského majetku ).

#### **Vyjadrenie OSMaVS k určeniu spôsobu prevodu nehnuteľného majetku :**

Možnosti riešenia prevodu:

- 1) podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona - obchodnou verejnou súťažou s podmienkami , ktoré budú zverejnené vo vyhlásení súťaže,
- 2) podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona – dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu,
- 3) podľa § 9a ods.1 písm. c ) zákona - priamym predajom za kúpnu cenu určenú minimálne podľa znaleckého posudku nie starším ako šesť mesiacov ku dňu schválenia.

Predaj nehnuteľnosti doporučujeme realizovať v súlade s § 9a ods. 1 písm. a), t. j. obchodnou verejnou súťažou s týmito podmienkami :

#### Záväzné podmienky obchodnej verejnej súťaže :

- návrh kúpnej ceny, pričom min. kúpna cena je určená znaleckým posudkom ,
- kúpna cena splatná do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy,
- navrhovateľ musí mať uhradené všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.

#### Ďalšie podmienky súťaže:

- Vyhlasovateľ má právo vybrať najvhodnejšiu ponuku, ktorá spĺňa hlavné podmienky súťaže a bola predložená v termíne určenom na podávanie návrhov.
- Návrh možno odvolať, meniť alebo dopĺňať len do uplynutia termínu určeného na podávanie návrhov.
- Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, zrušiť súťaž alebo neprijat' ani jednu ponuku.
- Navrhovateľ – budúci kupujúci hradí náklady spojené s prevodom.

## **Dôvodová správa**

V prílohe predkladáme návrh na schválenie dlhodobého prenájmu majetku v k. ú. Sabinov , nehnuteľnosti zapísané na LV č. 104:

- pozemok CKN p. č. 569/131 zastavaná plocha o výmere 400 m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN p. č. 569/134 zastavaná plocha o výmere 349 m<sup>2</sup>, ktoré boli vytvorené z parcely CKN p. č. 569/1 geom. plánom č. 25/2018 na rozdelenie parciel.

Predmetom návrhu je dlhodobý prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta, nachádzajúce sa na Ul. Pavla Gojdiča za účelom vybudovania spevnených plôch v spojitosti so stavbou výstavby špecializovanej ambulancie a zariadenia na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti v špecializovanom odbore ortopédia

Prenájom je riešený v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. a majetku obcí v platnom znení , uvedené musí byť schválené samosprávnymi orgánmi mesta .

### **Stanovisko komisie MsZ – finančná a správy majetku:**

návrh na schválenie dlhodobého prenájmu bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva, ktorá doporučila predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

### **Stanovisko MsR :**

návrh bol predmetom rokovania v mestskej rade dňa 2. mája 2018 , mestská rada návrh dlhodobého prenájmu uvedených nehnuteľností doporučuje predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu .

### **Dopad na rozpočet mesta :**

dlhodobý prenájom bude príjmom pre rozpočet mesta

# **N á v r h**

## **na schválenie dlhodobého prenájmu majetku mesta**

---

**Žiadateľ :** **ORTHON, s.r.o.,** Štúrova 12/423, Šarišské Michaláňy

**Predmet nájmu:**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sabinov,, LV č. 104:

- pozemok CKN p. č. 569/131 zastavaná plocha o výmere 400 m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN p. č. 569/134 zastavaná plocha o výmere 349 m<sup>2</sup>,
- ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 25/2018 za účelom rozdelenia parcely p. č. 569/1 .

Ide o nehnuteľnosť, ktorá tvorí verejné priestranstvo na Ulici SNP pri Poliklinike Sabinov, n. o. , v Sabinove .

**Doba nájmu:** na dobu neurčitú

**Účel nájmu :**

Účelom prenájmu uvedených nehnuteľností je výstavba spevnených plôch na parkovanie v súvislosti so stavbou a prevádzkovaním zdravotníckeho zariadenia – Ortopedickej kliniky v medicínskom odbore ortopédia a jednodňová starostlivosť v odbore ortopédia.

**Vyjadrenie OSMaVS k návrhu :**

V súlade s uznesením MsZ č. 115 zo dňa 25.2.2016 bola uzatvorená Nájomná zmluva č.28/2016 zo dňa 23. marca 2016, ktorej predmetom je prenájom nehnuteľností v k. ú. Sabinov, zapísaná na LV č. 104 – pozemok p. č. 569/125 zastavaná plocha 256 m<sup>2</sup>.

Účelom prenájmu podľa NZ je výstavba a prevádzkovanie špecializovanej ambulancie a zariadenia na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti v špecializovanom odbore ortopédia.

V rámci riešenia územného a stavebného povolenia na predmetnú stavbu je potrebné v súlade s osobitným predpisom riešiť aj výstavbu spevnenej plochy na parkovanie.

Z tohto dôvodu predkladáme návrh na schválenie prenájmu pozemkov na dobu neurčitú za účelom riešenia spevnených plôch s týmito podmienkami:

- Nájomca prehlasuje, že si je vedomý všetkých obmedzení na predmete nájmu spočívajúcich vo vecných bremenách zapísaných na liste vlastníctva č. 104, evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu Sabinov pre k. ú. Sabinov, napr. spočívajúcich v povinnosti zachovania účelu úkrytu a nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili (povinnosť zachovať funkčnosť vetracieho systému úkrytu), strpieť umiestnenie verejnej kanalizácie a pod.
- Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku , ktorý je určený na výstavbu verejne prístupného parkoviska, vybuduje na vlastné náklady verejne prístupné parkovisko pre 20 osobných motorových vozidiel, pričom minimálne 10 parkovacích miest musí byť vyčlenených pre návštevníkov (resp. pacientov) Polikliniky."
- Nájomca sa zaväzuje, že na novo vybudovanom parkovisku nebude montovať, osádzať resp. zriaďovať akékoľvek kontrolné (prejazdové) parkovacie zariadenie, ktoré by obmedzovalo nerušený (plynulý) vjazd na predmetné parkovisko (napr. rampa, kontrolná budka, výsuvný piest a pod.). Zároveň sa nájomca zaväzuje k tomu, že akékoľvek užívanie predmetného parkoviska nebude nijakým spôsobom spoplatnené, a teda sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a verejnosti bezplatný prístup, prechod, prejazd a užívanie predmetného parkoviska.
- Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby strpieť dočasné zabratie predmetného parkoviska, a to v rozsahu a na čas nevyhnutne potrebný na prípadnú rekonštrukciu stavby Polikliniky a všetkých príslušných inžinierskych sietí, resp. vykonávanie akýchkoľvek udržiavacích prác k nim.

- Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku, ktorý je určený na výstavbu verejne prístupného parkoviska, vykoná na vlastné náklady a zabezpečí kompletný proces prekládky existujúcej splaškovej kanalizácie na predmetnom pozemku, a to tak, aby budúce trasovanie splaškovej kanalizácie sa nenachádzalo pod budúcou stavbou predmetného parkoviska. Nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odklonenie a predĺženie existujúcej dažďovej kanalizácie.

Prenájom je riešený v súlade s § 9a ods. 9 v náväznosti na ustanovenie § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v platnom znení.

Náklady súvisiace s užívaním hradí žiadateľ.

**Vyjadrenie OVÚPaŽP :** súhlasíme s prenájomom na dobu neurčitú , prístavba je v súlade s platným územným plánom mesta Sabinov.

V Sabinove 2. mája 2018



# „NÁVRH“

## Dodatok č. 1

k Zmluve o nájme č. 28/2016 (ďalej len „zmluva“) uzatvorenej 23.3.2016 (ďalej len „dodatok č. 1“)

### Článok 1

#### Zmluvné strany

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1) Prenajímateľ            | <b>Mesto Sabinov</b>                           |
| Sídlo                      | 083 01 Sabinov, Námestie slobody 57            |
| Konajúce                   | Ing. Petrom Molčanom, primátorom mesta         |
| IČO                        | 00 327 735                                     |
| DIČ                        | 2020711726                                     |
| (ďalej len „Prenajímateľ“) |  |
|                            |  |
| 2) Nájomca                 | <b>ORTHON, s. r. o.</b>                        |
| Sídlo                      | Štúrova 423/12, 082 22 Šarišské Michaľany      |
| Konajúci                   | MUDr. Martinom Onderčom, konateľom spoločnosti |
| IČO                        | 46 452 362                                     |
| DIČ                        | 2023384748                                     |
| (ďalej len „Nájomca“)      |  |

### Článok 2

#### Predmet dodatku

Zmluvné strany sa dohodli na zmene a doplnení jednotlivých ustanovení zmluvy prijatím tohto dodatku č. 1 takto:

- 1) Článok 2 ods. 1 Preambula sa dopĺňa a znie:  
„Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku, a to pozemku CKN p. č. 569/125, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m<sup>2</sup>, pozemku CKN p. č. 569/131, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 400 m<sup>2</sup> a pozemku CKN p. č. 569/134, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 349 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Sabinov, zapísaného na liste vlastníctva č. 104, evidovanom Okresným úradom Sabinov, odbor katastrálny.“
- 2) Článok 2 ods. 2 Preambula sa dopĺňa a znie:  
„Nájomca má záujem vziať Pozemok špecifikovaný v čl. 3 ods. 2 zmluvy do nájmu a realizovať na Pozemku investičný zámer výstavby špecializovanej ambulancie a zariadenia na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti v špecializovanom odbore ortopédie prístavbou k budove Polikliniky Sabinov, n. o. a investičný zámer výstavby verejne prístupného parkoviska a príjazdovej komunikácie k plánovanej prístavbe špecializovanej ambulancie v súlade s ustanoveniami osobitného zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).“
- 3) Článok 3 ods. 2 sa dopĺňa a znie:  
„Prenajímateľ touto zmluvou dáva do odplatného užívania (nájmu) nájomcovi tejto zmluvy pozemok CKN p. č. 569/125 o výmere 256 m<sup>2</sup>, pozemok CKN p. č. 569/131 o výmere 400 m<sup>2</sup>

a pozemok CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup>, spolu s právom prístupu k predmetu nájmu cez pozemok p. č. 569/1, ktoré sú vo vlastníctve Prenajímateľa.“

4) Článok 3 ods. 3 sa dopĺňa a znie:

„Grafické znázornenie predmetu nájmu pre pozemok CKN p. č. 569/125, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m<sup>2</sup> vo forme geometrického plánu tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 1. Grafické znázornenie predmetu nájmu pre pozemky CKN p. č. 569/131 o výmere 400 m<sup>2</sup> a CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup> vo forme geometrického plánu na oddelenie parciel KN-C 569/131-569/134 vyhotovený Ing. Františkom Hanikom 20.4.2018, tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy ako príloha č. 2.“

5) Článok 5 ods. 1 sa dopĺňa a znie:

„Nájomca sa zaväzuje, že pozemok podľa čl. 3 ods. 2, konkrétne pozemok CKN p. č. 569/125 o výmere 256 m<sup>2</sup> bude využívať na výstavbu a prevádzkovanie špecializovanej ambulancie a zariadenia na poskytovanie jednodňovej zdravotnej starostlivosti v špecializovanom odbore ortopédia s miestom výkonu SNP 1 v Sabinove, pozemok CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup> na výstavbu verejne prístupného parkoviska a pozemok CKN p. č. 569/131 o výmere 400 m<sup>2</sup> na výstavbu príjazdovej komunikácie k plánovanej prístavbe špecializovanej ambulancie a na výstavbu verejne prístupného parkoviska, ak sa nedohodnú inak.“

6) Článok 6 ods. 2 sa mení a znie:

„Nájomca zaplatí za nájom nehnuteľnosti podľa článku 2 ods. 1 tejto zmluvy nájomné vo výške 904,50 Eur ročne, slovom deväťstoštyri Eur a päťdesiat centov.“

7) Článok 7 ods. 7 sa dopĺňa o nové písmeno i) v znení:

„Nájomca prehlasuje, že si je vedomý všetkých obmedzení na predmete nájmu spočívajúcich vo vecných bremenách zapísaných na liste vlastníctva č. 104, evidovanom katastrálnym odborom Okresného úradu Sabinov pre k. ú. Sabinov, napr. spočívajúcich v povinnosti zachovania účelu úkrytu a nevykonávať prestavby, ktoré by tomuto účelu bránili (povinnosť zachovať funkčnosť vetracieho systému úkrytu), strpieť umiestnenie verejnej kanalizácie a pod.“

8) Článok 7 ods. 7 sa dopĺňa o nové písmeno j) v znení:

„Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup>, ktorý je určený na výstavbu verejne prístupného parkoviska vybuduje na vlastné náklady verejne prístupné parkovisko pre 13 osobných motorových vozidiel a na pozemku CKN p. č. 569/131 o výmere 400 m<sup>2</sup>, ktorý je určený na výstavbu príjazdovej komunikácie k plánovanej prístavbe špecializovanej ambulancie a na výstavbu verejne prístupného parkoviska vybuduje na vlastné náklady verejne prístupné parkovisko pre 7 osobných motorových vozidiel, pričom predmetných 20 parkovacích miest bude voľne k dispozícii (resp. k užívaniu) bez akýchkoľvek obmedzení aj ďalším návštevníkom (resp. pacientom) Polikliniky Sabinov n. o.“

9) Článok 7 ods. 7 sa dopĺňa o nové písmeno k) v znení:

„Nájomca sa zaväzuje, že na novo vybudovanom parkovisku špecifikovanom článkom 7 ods. 7 písm. j) tejto zmluvy nebude montovať, osádzať resp. zriaďovať akékoľvek kontrolné (prejazdové) parkovacie zariadenie, ktoré by obmedzovalo nerušený (plynulý) vjazd na predmetné parkovisko (napr. rampa, kontrolná buda, výsuvný piest a pod.). Zároveň sa nájomca zaväzuje k tomu, že akékoľvek užívanie predmetného parkoviska nebude nijakým spôsobom spoplatnené, a teda sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a verejnosti bezplatný prístup, prechod, prejazd a užívanie predmetného parkoviska.“

10) Článok 7 ods. 7 sa dopĺňa o nové písmeno l) v znení:

„Nájomca sa zaväzuje v prípade potreby strpieť dočasné zabratie predmetného parkoviska, a to v rozsahu a na čas nevyhnutne potrebný na prípadnú rekonštrukciu stavby Polikliniky a všetkých príslušných inžinierskych sietí, resp. vykonávanie akýchkoľvek udržiavacích prác

k nim. Zároveň sa nájomca zaväzuje bezodplatne strpieť akýkoľvek, pre prenajímateľa potrebný prechod a prejazd vozidlom cez pozemky CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup> a CKN p. č. 569/131 o výmere 400 m<sup>2</sup>, a to za akýmkoľvek budúcim možným využívaním zo strany prenajímateľa.“

11) Článok 7 ods. 7 sa dopĺňa o nové písmeno m) v znení:

„Nájomca sa zaväzuje, že na pozemku CKN p. č. 569/134 o výmere 349 m<sup>2</sup>, ktorý je určený na výstavbu verejne prístupného parkoviska, vykoná na vlastné náklady a zabezpečí kompletný proces prekládky existujúcej splaškovej kanalizácie na predmetnom pozemku, a to tak, aby budúce trasovanie splaškovej kanalizácie sa nenachádzalo pod budúcou stavbou predmetného parkoviska. Nájomca sa zároveň zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť odklonenie a predĺženie existujúcej dažďovej kanalizácie.“

### Článok 3

#### **Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia**

- 1) Ostatné ustanovenia zmluvy sa nemenia a ostávajú v platnosti.
- 2) Tento dodatok č. 1 nadobúda platnosť dňom jeho podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, s prihliadnutím na § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).
- 3) Tento dodatok č. 1 je vyhotovený v 4 rovnopisoch, pričom každému účastníkovi zmluvného vzťahu prináležia dva rovnopisy.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že obsah tohto dodatku č. 1. je zrozumiteľným a určitým prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, ktorý nebol urobený v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ktoré by mohli spôsobiť jeho neplatnosť, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.
- 5) V súlade s článkom 9 ods. 4 zmluvy a článkom 5 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom mesta uzavretie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú schválilo Mestské zastupiteľstvo v Sabinove uznesením číslo **XX zo dňa DD.MM.** 2018.

V Sabinove dňa **DD.MM.** 2018

Prenajímateľ

Nájomca

.....  
Ing. Peter Molčan  
primátor mesta  
spoločnosti

.....  
MUDr. Martin Onderčo  
konateľ

**Príloha č. 1 - Grafické znázornenie predmetu nájmu pre pozemok CKN p. č. 569/125**



**Príloha č. 2 - Grafické znázornenie predmetu nájmu pre pozemky CKN p. č. 569/131 a CKN p. č. 569/134**



## **Dôvodová správa**

V prílohe predkladáme Zmluvu o prenájmu na prerokovanie samosprávnym orgánom mesta,  
Obsahom zmluvy sú nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov a zapísané na LV č. 2186 :

- pozemok CKN p. č. 1088 zastavaná plocha o výmere 300 m<sup>2</sup>,
- pozemok CKN p. č. 1089 záhrada o výmere 1587 m<sup>2</sup>,
- stavba so súp. číslom 194, na p. č. 1088 - budova pre školstvo, vzdelávanie – kostol,

Predmetom zmluvy je dlhodobý prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Cirkevného zboru ECAV na Slovensku v Sabinove, so sídlom Námestie slobody č. 2, Sabinov a nachádzajúce sa na Ul. kpt. Nálepku v Sabinove.

Účelom prenájmu a užívania v prospech mesta je kultúrno - spoločenské účely a rekreačno – oddychové účely a pre neformálne vzdelávanie občanov.

### **Stanovisko komisie MsZ – finančná a správy majetku:**

návrh na schválenie zmluvy o prenájme bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva, ktorá doporučila predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu

### **Stanovisko MsR :**

návrh bol predmetom rokovania v mestskej rade dňa 2. mája 2018 , mestská rada návrh zmluvy dlhodobého prenájmu uvedených nehnuteľností doporučuje predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu .

### **Dopad na rozpočet mesta :**

Ide o súkromný majetok a dohodnuté nájomné vo výške 1,- € ročne

# ZMLUVA O NÁJME č. ..../2018

## Článok 1 Zmluvné strany

- |   |  |
|---|--|
| 1) Prenajímateľ:                                | <b>Cirkevný zbor ECAV na Slovensku v Sabinove</b>  |
| Sídlo:  | 083 01 Sabinov, Námestie slobody 2   |
| Registrovaný:                                   | Ministerstvom kultúry SR v zmysle zákona č. 308/1991 Zb. o slobode náboženskej viery a postavení cirkví a náboženských spoločností |
| Konajúci:                                       | PhDr. Marta Ferjová, zborovou farárkou<br>JUDr. Jana Toporcerová, zborovou dozorkyňou  |
| IČO:  | 31946305   |
| Bankové spojenie:<br>(ďalej len „prenajímateľ“) | IBAN SK83 0200 0000 0007 8604 0572   |
| 2) Nájomca:                                     | <b>Mesto Sabinov</b>   |
| Sídlo:  | 083 01 Sabinov, Námestie slobody 57  |
| Konajúce:                                       | Ing. Petrom Molčanom, primátorom mesta   |
| IČO:  | 00 327 735   |
| DIČ:  | 2020711726   |
| Bankové spojenie:<br>(ďalej len „nájomca“)      | IBAN SK04 0200 0000 0000 0162 9572   |

## Článok 2 Preambula

1. Nájomca je obcou (mestom) v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Zdrojom finančných prostriedkov na realizáciu účelu nájmu špecifikovanom touto zmluvou bude:
  - získanie zdrojov z dotačnej schémy Ministerstva kultúry Slovenskej republiky,
  - dotácia z rozpočtu Prešovského samosprávneho kraja,
  - podpora z Európskych investičných štrukturálnych fondov (ďalej aj ako „EŠIF“), resp. ich budúca obdoba,
  - podpora z Nórskeho finančného mechanizmu,
  - financovanie z vlastných zdrojov mesta Sabinov, ktoré je podmienené schválením mestským zastupiteľstvom.
3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a táto ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, a že vyššie označené osoby štatutárnych zástupcov majú oprávnenie konať za zmluvné strany v plnom rozsahu. Zmluvné strany ďalej zhodne prehlasujú a vzájomne sa ubezpečujú, že sú podľa osobitných predpisov oprávnené na výkon všetkých činností, ktoré sú nevyhnutné na plnenie povinností vzájomne dohodnutých v tejto zmluve.

## Článok 3 Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností, a to:
  - a) pozemku p. č. 1088, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup>,
  - b) pozemku p. č. 1089, druh pozemku záhrady o výmere 1587 m<sup>2</sup> a

- c) stavby so súpisným číslom 194, druh stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby - kostol, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Sabinov, zapísaného na liste vlastníctva č. 2186, evidovanom Okresnom úrade v Sabinove, odbor katastrálny, označených aj ako 201 - nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka), 203 - pamiatková zóna, s číslom ústredného zoznamu pamiatkového fondu 365, so zaužívaným názvom pamiatkového objektu - nemecký evanjelický kostol.
- 2) Nehnuteľnosť špecifikovanú článkom 3 bod 1 tejto zmluvy (ďalej aj ako „predmet nájmu“) prenecháva prenajímateľ nájomcovi do nájmu za podmienok bližšie upravených touto zmluvou.

#### **Článok 4**

##### **Doba nájmu**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to pri:
- a) pozemku p. č. 1089, druh pozemku záhrady o výmere 1587 m<sup>2</sup> odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2048,
  - b) pozemku p. č. 1088, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 300 m<sup>2</sup> a stavbe so súpisným číslom 194, druh stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby - kostol od 1.1.2019 do 31.12.2048.
- 2) Pri vzniku nájmu bude protokolárne spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

#### **Článok 5**

##### **Účel nájmu**

- 1) Základným účelom nájmu je zabezpečovanie vzdelávania obyvateľov mesta a ich návštevníkov, a to prostredníctvom podpory rôznorodých oblastí spoločenského života. Nájomca sa zaväzuje, že nehnuteľností (pozemok a stavba) podľa čl. 3 bod 1 bude využívať na kultúrno-spoločenské účely (výstavy, koncerty a pod.) a účely rekreačno-oddychové (rekultivácia záhrady s možnosťou realizácie výsadby drevín, osadenia prvkov aktívneho oddychu, prístreškov a spojovacích spevnených plôch a pod.), ako aj na účely neformálneho vzdelávania. O ďalšom využití nehnuteľností bude nájomca informovať prenajímateľa, ktorý má právo neumožniť využitie týchto nehnuteľností na účel, ktorý sa prieči kresťanskej náuke / napr. predvádzanie bojových umení a bojovej techniky, rôzne cvičenia, prezentácia a stretnutia iných nekresťanských kultúr, súkromné podujatia a pod./ Užívanie predmetu nájmu na vyššie uvedený účel je podmienené potrebou stavebnotechnických úprav stavby a úpravy záhrady, ktoré si vyžadujú finančné krytie predpokladané článkom 2 bod 2 tejto zmluvy, preto do času schválenia finančného krytia, tzv. neužívanie predmetu nájmu na dohodnutý účel nie je v rozpore s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2) Nájomca bez súhlasu prenajímateľa nie je oprávnený meniť účel nájmu.

#### **Článok 6**

##### **Nájomné**

- 1) Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán v sume 1,- € (slovom jedno euro) ročne.
- 2) Nájomné je splatné vždy do 1. februára príslušného roka, a to bezhotovostnou platbou na účet prenajímateľa uvedený v článku 1 bod 1 tejto zmluvy. Splatnosť nájomného za rok 2018 je do 30. dňa odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.



- 3) V prípade omeškania s úhradou nájomného zaplatí nájomca úrok z omeškania v zmysle ustanovenia § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

## Článok 7 Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca sa zaväzuje, že akúkoľvek stavebnú činnosť na predmete nájmu bude realizovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a podmienkami právoplatného stavebného povolenia vydaného príslušným stavebným úradom.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca akúkoľvek plánovanú stavebnú činnosť prerokuje s prenajímateľom už v štádiu projektu, zámeru, resp. štúdie a samotnú stavebnú činnosť bude vykonávať len na základe vopred daného písomného súhlasu prenajímateľa.
- 3) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu resp. jeho časť do nájmu tretej osobe, s výnimkou krátkodobého prenájmu tretím stranám, a to za účelom definovanom článkom 5 tejto zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek investícia zo strany nájomcu do časti predmetu nájmu:
  - a) špecifikovaného ako pozemok s parcelným číslom 1089, druh pozemku záhrady o výmere 1587 m<sup>2</sup>, ostáva vo vlastníctve nájomcu. V prípade skoršieho ukončenia nájomného vzťahu (než ako ho predpokladá článok 4 tejto zmluvy) zo strany prenajímateľa sa prenajímateľ zaväzuje finančne refundovať alikvotnú časť investície nájomcu. Alikvotná časť sa určí ako podiel výšky investície a zostávajúceho počtu rokov nájomného vzťahu vo vzťahu k skutočnému času ukončenia nájomného vzťahu,
  - b) špecifikovaného ako stavba so súpisným číslom 194, druh stavby - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – kostol, bude predmetom samostatného písomného dodatku k tejto nájomnej zmluve, na základe ktorého nájomca nadobudne spoluvlastnícky podiel na predmetnej stavbe zohľadňujúci výšku vlozenej investície a hodnotu stavby pred jej zhodnotením.
- 5) Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý skutočnosti o tom, že investícia do predmetu nájmu zo strany nájomcu je podmienená získaním finančných prostriedkov predpokladaných článkom 2 bod 2 tejto zmluvy, a teda nezabezpečenie vyššie predpokladanej potreby finančného krytia súvisiaceho s investíciami do predmetu nájmu nebude považovať za porušenie akýchkoľvek povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a z platných právnych predpisov.

## Článok 8 Zánik nájmu

- 1) Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú bola zmluva dojednaná.
- 2) Nájomný vzťah môže zaniknúť aj formou výpovede, avšak len z dôvodov predpokladaných ustanovením § 9 ods. 2 a ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, pričom výpovedná lehota je trojmesačná.
- 3) Ukončenie nájomného vzťahu je možné aj vzájomnou dohodou zmluvných strán.
- 4) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a jeho zhodnotenie zo strany nájomcu,

pokiaľ sa nájomca s prenajímateľom nedohodnú inak. Pri skončení nájmu bude spísaná zápisnica o odovzdaní predmetu nájmu podpísaná oboma zmluvnými stranami.

- 5) Zmluvné strany si dohodli predkupné právo záväzkovo právneho (obligačného) charakteru v prospech nájomcu, a teda ak prenajímateľ bude mať počas trvania nájmu záujem predať (alebo scudziť iným spôsobom) predmet nájmu, je povinný písomne ho ponúknuť na predaj nájomcovi.

#### Článok 9 Záverečné ustanovenia

- 1) Vo veciach, ktoré táto zmluva neupravuje, platia príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- 3) Zmluvu možno meniť iba formou písomných dodatkov podpísaných štatutárnymi zástupcami zmluvných strán.
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a vážne, nie v tiesni a nie za nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 5) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch právne rovnocenných výtlačkoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po dve vyhotovenia.

V Sabinove dňa .....

za prenajímateľa:

.....  
PhDr. Marta Ferjová  
zborová farárka

.....  
JUDr. Jana Toporcerová  
zborová dozorkyňa

za nájomcu:

.....  
Ing. Peter Molčan  
primátor mesta

## **Dôvodová správa**

Prevod vlastníctva majetku mesta musí byť realizovaný v súlade s § 9 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,  
v predložennom návrhu na rozhodnutie a schválenie spôsobu prevodu je odpredaj nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov nachádzajúcich sa na Ul. Pavla Gojdiča č. 5 .

**Stanovisko oddelenia:** prevod nehnuteľného majetku nedoporučujeme riešiť,  
V prípade odporúčenia komisie a MsR je potrebný geometrický plán na rozdelenie pozemku p. č. 569/107, ktorá zasahuje k stavbe garáže v užívaní Polikliniky Sabinov , n. o. , Sabinov.

### **Stanovisko komisie MsZ - finančná a správa majetku:**

návrh na prerokovanie prevodu bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva dňa 30. apríla 2018, táto po prerokovaní nedoporučuje mestskému zastupiteľstvu návrh schváliť

### **Stanovisko Mestskej rady :**

Mestská rada uvedený návrh prerokovala na svojom zasadnutí dňa 2. mája 2018 ,  
a nedoporučuje mestskému zastupiteľstvu návrh schváliť

### **Dopad na mestský rozpočet :**

Návrh na rozhodnutie o prevode nehnuteľnosti nemá vplyv na rozpočet mesta

**N á v r h**  
na rozhodnutie  
**na predaj nehnuteľného majetku mesta**

---

**Žiadateľ:**       **Seniorvital, n. o. ,** Pavla Gojdiča 5, Sabinov

**Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov – LV č. 104:**

- pozemok CKN p. č. 569/62 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1491 m<sup>2</sup>
- pozemok CKN p. č. 569/107 zastavané plochy a nádvoria o výmere 3936 m<sup>2</sup>
- pozemok CKN p. č. 569/117 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2713 m<sup>2</sup>

**Opis nehnuteľnosti:**

Uvedené nehnuteľnosti sa nachádzajú na Ul. Pavla Gojdiča č. 5, pričom p. č. 569/62 je zastavaná stavbou so súp. číslom 2217 – zariadenie pre seniorov a DSS v Sabinove.  
Pozemky p. č. 569/107, p. č. 569/117 tvoria okolie stavby zariadenia pre seniorov.

**Vyjadrenie OSMaVS k prevodu nehnuteľného majetku :**

Listom zo dňa 27. februára 2018 požiadal žiadateľ o prevod uvedených nehnuteľností.  
Mesto vyzvalo Polikliniku Sabinov, n. o, Sabinov a vyjadrenie k prevodu a k užívaniu predmetných nehnuteľností.

Žiadateľ na základe Nájomnej zmluvy č. 18/2008 zo dňa 23. 4. 2008 a jej dodatkov užíva uvedené nehnuteľnosti pre účely zariadenia pre seniorov od 23. apríla 2008.

Zároveň podotýkame, že v prípade prevodu musí byť riešený nový geometrický plán na rozdelenie parcely č. 569/107 tak, aby nedošlo k obmedzeniu užívania Poliklinikou Sabinov, n.o. Sabinov pri stavbe garáže na parcele č. 568/2 .

**Vyjadrenie Polikliniky Sabinov, n. o., Sabinov :**

Správna rada na svojom rokovaní 12. apríla 2018, zastúpená aj poslancami Mestského zastupiteľstva v Sabinove, nedoporučila riešenie prevodu v prospech Seniorvital, n.o. Sabinov.

V Sabinove   2. mája 2018











