

## Mesto Sabinov

Mestský úrad, Námestie slobody 57, 083 01 Sabinov

M a t e r i á l  
na zasadnutie mestského zastupiteľstva  
dňa 25. júna 2020

K bodu:

**Návrh na majetkoprávne riešenie majetku mesta**

Predkladá:

Mgr. Lukáš Janiga  
Vedúci OPaSM

Návrh na uznesenie:

v prílohe

Vypracoval:

Ing. Mária Rohaľová  
Referent OPaSM

Mgr. Lukáš Janiga  
Vedúci OPaSM

## **Mestské zastupiteľstvo v Sabinove**

U z n e s e n i e  
Mestského zastupiteľstva č.  
zo dňa 25. 6. 2020

### **... k Návrhu majetkoprávneho riešenia majetku mesta**

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

- **schvaľuje**

### **1/ spôsob prevodu nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov, LV č. 2214 :**

v súlade s § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schvaľuje spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku:

- Pozemok CKN p. č. 589 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m<sup>2</sup>,

podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – obchodnou verejnou súťažou s týmito podmienkami súťaže:

#### Záväzné podmienky súťaže:

- kúpna cena nehnuteľnosti, pričom min. cena bude určená znaleckým posudkom,
- kúpna zmluva splatná do 30 dní od podpísania zmluvy,
- navrhovateľ musí mať uhradené všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.

#### Ďalšie podmienky súťaže:

- vyhlasovateľ má právo vybrať najvhodnejšiu ponuku, ktorá spĺňa záväzné 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 neprijatť ani jednu ponuku,
- navrhovateľ hradí náklady spojené s vytýčením prevádzaných nehnuteľností,
- náklady súvisiace s prevodom hradí navrhovateľ (ZP a správny poplatok k návrhu na vklad)

### **2/ dlhodobý prenájom nehnuteľnosti v k. ú. Sabinov, LV č. 2214 :**

časť nebytových priestorov - stavba radových garáží so súpisným číslom 1685, na p. č. 2145/3 o celkovej výmere 610 m<sup>2</sup> na Hollého č. 35 v Sabinove, garáž č. 7 o celkovej výmere 32,68 m<sup>2</sup>, garáž č. 8 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>, garáž č. 9 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup> v prospech firmy Mestské lesy Sabinov, s. r. o., Sabinov na dobu 10 rokov od podpísania nájomnej zmluvy za symbolické nájomné 1,- €/rok.

Účelom nájmu: zabezpečovanie prevádzkových činností spoločností so 100 % účasťou mesta.

Prenájom je riešený podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa: Optimalizácia verejnoprospešných služieb mesta zabezpečovaných prostredníctvom obchodných spoločností so 100 % majetkovou účasťou mesta.

Mesto Sabinov má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení povinnosť okrem iných zabezpečovať verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v meste, spravovať a udržiavať verejnú zeleň a pod.. Predmet nájmu bude v súlade s vyššie uvedeným využívaný na zabezpečovanie prevádzkových činností spoločnosti mesta so 100% majetkovou účasťou, a to najmä na účel predpokladaný ustanovením § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Budúci nájomca sa nájomnou zmluvou zaviazuje k vykonaniu stavebných úprav rekonštrukčného charakteru v prvej tretine doby nájmu na samotnom predmete nájmu podľa podmienok určených prenajímateľom, a to bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

### **3/ dlhodobý prenájom nehnuteľností v k. ú. Sabinov – LV č. 2214:**

- časť nebytových priestorov na II. poschodí prevádzkovej budovy súpisné číslo 388, na p. č. 2145/9 o výmere 412 m<sup>2</sup> nasledovne -nebytové priestory o výmere 105,05 m<sup>2</sup>,

| <b>Nebytový priestor</b> | <b>Účel využitia miestnosti</b> | <b>Výmera podlahovej plochy v m<sup>2</sup></b> |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| 219                      | chodba                          | 16,90                                           |
| 220                      | kuchynka                        | 2,60                                            |
| 221                      | kancelária                      | 13,45                                           |
| 222                      | kancelária                      | 25,60                                           |
| 223                      | kancelária                      | 12,20                                           |
| 224                      | kancelária                      | 12,75                                           |
| 225                      | kancelária                      | 12,40                                           |
| 226                      | príručný sklad                  | 3,50                                            |
| 227                      | sociálne zariadenie             | 3,55                                            |
| 228                      | sociálne zariadenie             | 2,10                                            |
| <b>Celkom:</b>           | x                               | <b>105,05</b>                                   |

- časť nebytových priestorov stavby prevádzkovej budovy súpisné číslo 1684, na p. č. 2145/11 o výmere 544 m<sup>2</sup> nasledovne - nebytové priestory - dielne o celkovej výmere 375 m<sup>2</sup>.
- časť nebytových priestorov - stavba radových garáží so súpisným číslom 1685, na p. č. 2145/3 o celkovej výmere 610 m<sup>2</sup> na Hollého č. 35 v Sabinove  
garáž č. 2 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>                      garáž č. 3 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>  
garáž č. 4 o celkovej výmere 33,40 m<sup>2</sup>                      garáž č. 5 o celkovej výmere 34,40 m<sup>2</sup>  
garáž č. 6 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>                      garáž č. 10 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>  
garáž č. 11 o celkovej výmere 34,40 m<sup>2</sup>                      garáž č. 12 o celkovej výmere 33,40 m<sup>2</sup>

v prospech firmy Verejnoprospešné služby, spol. s r. o. Sabinov, na dobu 10 rokov od podpísania nájomnej zmluvy za symbolické 1,- €/rok.

Účel nájmu: zabezpečovanie prevádzkových činností spoločností so 100 % účasťou mesta

Prenájom je riešený podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že mesto Sabinov má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení povinnosť okrem iných zabezpečovať verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v meste, spravovať a udržiavať verejnú zeleň a pod.. Predmet nájmu bude v súlade s vyššie uvedeným využívaný na zabezpečovanie prevádzkových činností spoločnosti mesta so 100% majetkovou účasťou, a to najmä na účel predpokladaný ustanovením § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Budúci nájomca sa nájomnou zmluvou zaviaže k vykonaniu stavebných úprav rekonštrukčného charakteru v prvej tretine doby nájmu na samotnom predmete nájmu podľa podmienok určených prenajímateľom, a to bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

## Dôvodová správa

V prílohe predkladáme návrh na schválenie spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta 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.

Nehnuteľnosť v k. ú. Sabinov zapísaná na LV č. 2214:

- Pozemok CKN p. č. 589 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 376 m<sup>2</sup>,

riešiť podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov – obchodnou verejnou súťažou s podmienkami súťaže podľa predloženého návrhu.

**Stanovisko oddelenia:** spôsob prevodu nehnuteľného majetku a podmienky obchodnej verejnej súťaže odporúčame schváliť podľa predloženého návrhu

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

Návrh na schválenie spôsobu podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva dňa 15. júna 2020, táto po prerokovaní **odporúča** predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie

### **Stanovisko Mestskej rady :**

Mestská rada uvedený návrh prerokovala na svojom zasadnutí dňa 16. júna 2020, a **odporúča** predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie

### **Dopad na mestský rozpočet :**

Schválenie spôsobu prevodu nehnuteľnosti nemá vplyv na rozpočet mesta

## N á v r h

### na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta

---

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

**Názov nehnuteľnosti - k. ú. Sabinov, LV č. 2214:**

- Pozemok CKN p. č. 589 zastavaná plocha o nádvorie o výmere 376 m<sup>2</sup>,

Predmetný pozemok sa nachádza na Ul. SNP v Sabinove.

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

Predkladáme návrh na prerokovanie a schválenie spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta,

- **podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - obchodnou verejnou súťažou** s týmito podmienkami súťaže:

#### Záväzné podmienky súťaže:

- kúpna cena nehnuteľnosti, pričom min. cena bude určená znaleckým posudkom,
- kúpna zmluva splatná do 30 dní od podpísania zmluvy,
- navrhovateľ musí mať uhradené všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.

#### Ďalšie podmienky súťaže:

- vyhlasovateľ má právo vybrať najvhodnejšiu ponuku, ktorá spĺňa záväzné 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 hradí náklady spojené s vytýčením prevádzanej nehnuteľnosti,
- náklady súvisiace s prevodom hradí navrhovateľ (ZP a správny poplatok),

Oddelenie právne a správy majetku odporúča schválenie spôsobu prevodu nehnuteľnosti podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. obchodnou verejnou súťažou.

V Sabinove 8. júna 2020

**N á v r h**  
**na schválenie prenájmu majetku mesta**  
**prípád hodný osobitného zreteľa**

---

**Žiadateľ :** Mestské lesy Sabinov, s. r. o., Námestie slobody č. 57, Sabinov

**Predmet nájmu:**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sabinov, zapísané na LV č. 2214, a to:

časť nebytových priestorov - stavba radových garáží so súpisným číslom 1685, stojacich na p.č. 2145/3 o celkovej výmere 610 m<sup>2</sup> na Hollého č. 35 v Sabinove, konkrétne nasledujúce 3 garáže:

garáž č. 7 o celkovej výmere 32,68 m<sup>2</sup>

garáž č. 8 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>

garáž č. 9 o celkovej výmere 33,54 m<sup>2</sup>

**Doba nájmu:** na dobu 10 rokov od podpísania nájomnej zmluvy

**Účel nájmu:** zabezpečovanie prevádzkových činností spoločností

**Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Optimalizácia verejnoprospešných služieb mesta zabezpečovaných prostredníctvom obchodných spoločností so 100 % majetkovou účasťou mesta Sabinov.

**Vyjadrenie OPaSM k návrhu :**

Mesto ako výlučný vlastník vyššie uvedených nehnuteľností, predkladá návrh na dlhodobý prenájom za symbolické nájomné vo výške 1,- €/rok v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Sabinov. Predkladaný návrh na schválenie priameho prenájmu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že mesto Sabinov má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení povinnosť okrem iných zabezpečovať verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v meste, spravovať a udržiavať verejnú zeleň a pod.. Predmet nájmu bude v súlade s vyššie uvedeným využívaný na zabezpečovanie prevádzkových činností spoločnosti mesta so 100% majetkovou účasťou, a to najmä na účel predpokladaný ustanovením § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Budúci nájomca sa nájomnou zmluvou zaviaže k vykonaniu stavebných úprav rekonštrukčného charakteru na predmete nájmu, a to bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

Zámer mesta riešiť prenájom v súlade podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta od 8. júna 2020.

**Stanovisko Mestskej rady mesta Sabinov:**

Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu bol prerokovaný v mestskej rade dňa 16. júna 2020, ktorá odporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

**Stanovisko komisie finančnej a správy majetku Mestského zastupiteľstva v Sabinove:**

Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva, dňa 15. júna 2020, ktorá ho odporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu ako „*prípád hodný osobitného zreteľa za 1 € ročne na dobu 10 rokov so zaviazaním nájomcu k rekonštrukcii strechy a okapu garáží podľa projektovej dokumentácie a v zadanom časovom horizonte.*“

## N á v r h

### na schválenie prenájmu majetku mesta prípád hodný osobitného zreteľa

**Žiadateľ :** Verejnoprospešné služby, spol. s r. o., Hollého 35, Sabinov

**Predmet nájmu:**

Nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Sabinov, zapísané na LV č. 2214, a to:

- a) časť nebytových priestorov na II. poschodí prevádzkovej budovy súpisné číslo 388, na p.č. 2145/9 o výmere 412 m<sup>2</sup> nasledovne:
- nebytové priestory o výmere 105,05 m<sup>2</sup>,

| Nebytový priestor | Účel využitia miestnosti | Výmera podlahovej plochy v m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------------|-------------------------------------------|
| 219               | chodba                   | 16,90                                     |
| 220               | kuchynka                 | 2,60                                      |
| 221               | kancelária               | 13,45                                     |
| 222               | kancelária               | 25,60                                     |
| 223               | kancelária               | 12,20                                     |
| 224               | kancelária               | 12,75                                     |
| 225               | kancelária               | 12,40                                     |
| 226               | príručný sklad           | 3,50                                      |
| 227               | sociálne zariadenie      | 3,55                                      |
| 228               | sociálne zariadenie      | 2,10                                      |
| <b>Celkom:</b>    | x                        | <b>105,05</b>                             |

- b) časť nebytových priestorov stavby prevádzkovej budovy súpisné číslo 1684, na p. č. 2145/11 o výmere 544 m<sup>2</sup> nasledovne:
- nebytové priestory - dielne o celkovej výmere 375 m<sup>2</sup>.
- c) časť nebytových priestorov - stavba radových garáží so súpisným číslom 1685, stojacich na pozemku CKN parcelné číslo 2145/3 o celkovej výmere 610 m<sup>2</sup> na Hollého č. 35 v Sabinove, konkrétne nasledujúcich 8 garáží:
- |                                                    |                                                    |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| garáž č. 2 o celkovej výmere 33,54 m <sup>2</sup>  | garáž č. 3 o celkovej výmere 33,54 m <sup>2</sup>  |
| garáž č. 4 o celkovej výmere 33,40 m <sup>2</sup>  | garáž č. 5 o celkovej výmere 34,40 m <sup>2</sup>  |
| garáž č. 6 o celkovej výmere 33,54 m <sup>2</sup>  | garáž č. 10 o celkovej výmere 33,54 m <sup>2</sup> |
| garáž č. 11 o celkovej výmere 34,40 m <sup>2</sup> | garáž č. 12 o celkovej výmere 33,40 m <sup>2</sup> |

**Doba nájmu:** na dobu 10 rokov od podpísania nájomnej zmluvy

**Účel nájmu:** zabezpečovanie prevádzkových činností spoločností

**Dôvod hodný osobitného zreteľa:** Optimalizácia verejnoprospešných služieb mesta zabezpečovaných prostredníctvom obchodných spoločností so 100 % majetkovou účasťou mesta Sabinov.

**Vyjadrenie OPaSM k návrhu :**

Mesto ako výlučný vlastník vyššie uvedených nehnuteľností, predkladá návrh na dlhodobý prenájom za symbolické nájomné vo výške 1,- €/rok v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) a v súlade so Zásadami hospodárenia



s majetkom mesta Sabinov. Predkladaný návrh na schválenie priameho prenájmu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť schválený trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že mesto Sabinov má v zmysle ustanovenia § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení povinnosť okrem iných zabezpečovať verejnoprospešné služby, najmä nakladanie s drobným stavebným odpadom, udržiavanie čistoty v meste, spravovať a udržiavať verejnú zeleň a pod.. Predmet nájmu bude v súlade s vyššie uvedeným využívaný na zabezpečovanie prevádzkových činností spoločnosti mesta so 100% majetkovou účasťou, a to najmä na účel predpokladaný ustanovením § 4 ods. 3 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Budúci nájomca sa nájomnou zmluvou zaviaže k vykonaniu stavebných úprav rekonštrukčného charakteru na predmete nájmu, a to bez nároku na refundáciu takto vynaložených nákladov či náhradu za zhodnotenie predmetu nájmu (protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci v zmysle ustanovenia § 667 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník)

Zámer mesta riešiť prenájom v súlade podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona o majetku obcí, prípad hodný osobitného zreteľa, bol zverejnený na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta od 8. júna 2020.

#### **Stanovisko Mestskej rady mesta Sabinov:**

Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu bol prerokovaný v mestskej rade dňa 16. júna 2020, ktorá odporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

#### **Stanovisko komisie finančnej a správy majetku Mestského zastupiteľstva v Sabinove:**

Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu bol prerokovaný v komisii mestského zastupiteľstva, dňa 15. júna 2020, ktorá ho odporúča predložiť na schválenie mestskému zastupiteľstvu ako „*prípad hodný osobitného zreteľa za 1 € ročne na dobu 10 rokov so zaviazaním nájomcu k rekonštrukcii strechy a okapu garáží podľa projektovej dokumentácie a v zadanom časovom horizonte.*“



# Hollého 35, stavba garáže p. č. 2145/3

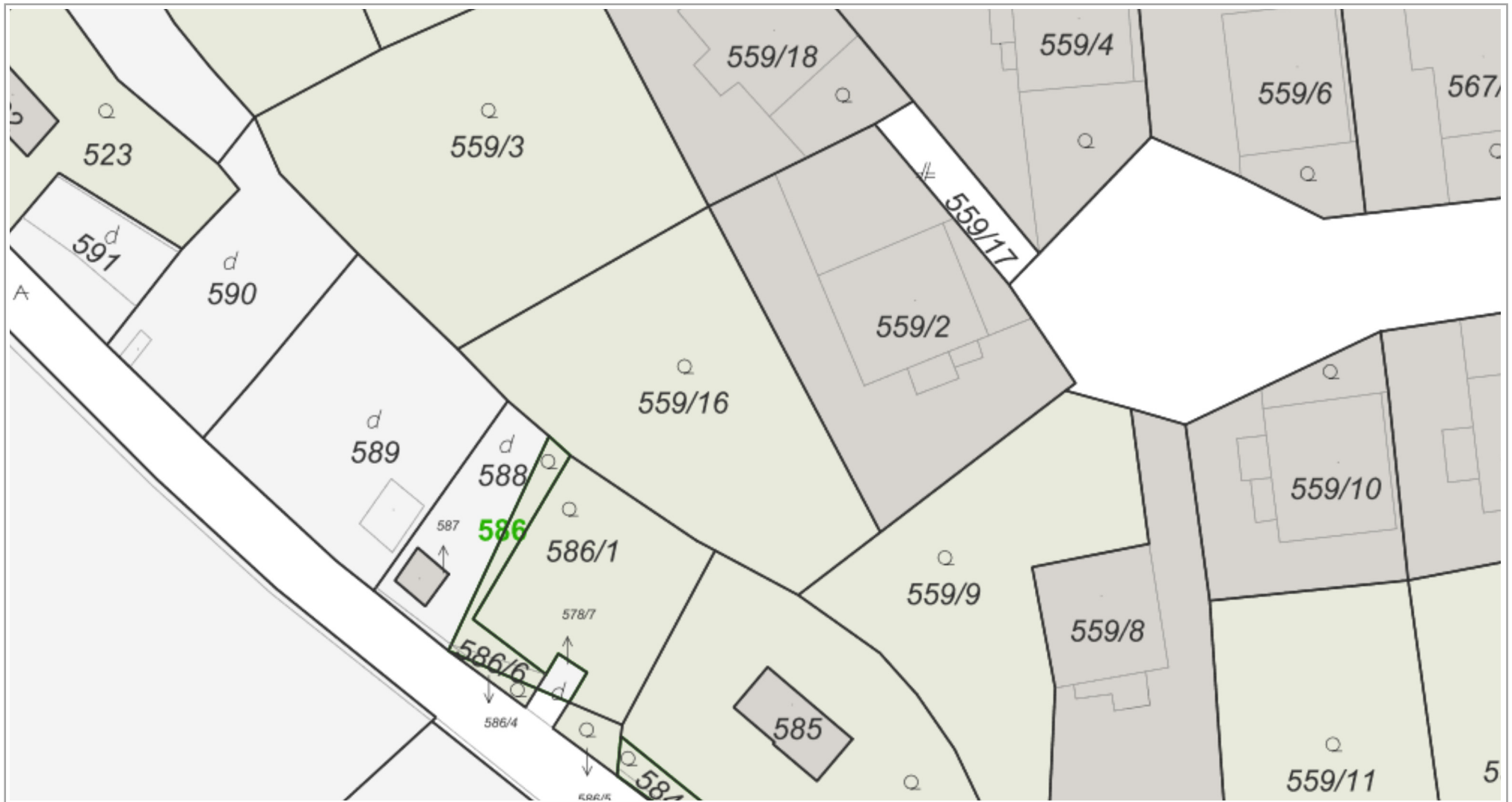
6/10/2020



20 m

1 : 944

Kataster: © ÚGKK SR, december 2018



10 m

1 : 472