

# MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2024\_061

## SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

<b>Bod rokovania:</b>	<b>Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta</b> <i>- mení bod 2. schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v spojení s uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023; zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností; návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023</i>		
<b>Dátum rokovania MsZ:</b>	06. 06. 2024	<b>Dátum spracovania materiálu:</b>	30. 05. 2024
<b>Materiál obsahuje:</b>	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Príloha: uznesenie MsZ zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023		
<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	<b>Podpis predkladateľa:</b>	
<b>Spracovateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová vedúca oddelenia právnych služieb	<b>Podpis spracovateľa:</b>	
<b>Počet strán:</b>	7	<b>Počet príloh:</b>	1

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



## NÁVRH NA UZNESENIE

### MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 06. 06. 2024 číslo /2024

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

*- mení bod 2. schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v spojení s uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023; zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností; návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023*

### Mestské zastupiteľstvo

#### I. konštatuje, že

1. Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Mikuláši dňa 27. 07. 2018 uznesením č. 60/2018 v časti II. pod bodom 2. v spojení s uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023 schválilo predaj prebytočného nehnuteľného majetku spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa; zriadenie predkupného práva v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to:
  - a) stavba: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49,
  - b) pozemok parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1-ina,
  - c) novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>

podľa geometrického plánu č. 44026595-67/2018, odčlenené z pozemku parc. č. KN-C 3317/101 zapísaného v katastri nehnuteľností na LV č. 4401 v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1-ina /pozemky spolu o výmere 682 m<sup>2</sup>/, pričom nehnuteľnosti sa nachádzajú na ul. Za Havlovci, v prospech spoločnosti IPATEX, s.r.o., so sídlom J. Janošku 5, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118, za kúpnu cenu 87 200,00 eur, a to v členení: stavba predstavuje hodnotu 53 824,00 eur a pozemky predstavujú hodnotu 33 376,00 eur, t. j. 48,94 eur/m<sup>2</sup>, čo je cena podľa znaleckého posudku.

Pozemky parc. č. KN-C 3317/167 a parc. č. 3317/168 sú príslušnou plochou ku stavbe: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavenej na parcele č. KN-C 3317/49 a svojím umiestnením a využitím tvoria neoddeliteľný celok s touto stavbou. Účelom prevodu je rekonštrukcia objektu čistiarne na bezbariérový objekt: „Chránená dielňa“, ktorá bude zamestnávať ťažko zdravotne postihnuté osoby, s hlavnou činnosťou zameranou na prevádzku výrobných priestorov s vyšívacími a šijacími strojmi, priestorov pre potlače textilu aplikované žehliacou technikou a priestorov pre reklamné a propagačné materiály.

V kúpnej zmluve bude dohodnutý záväzok kupujúceho, že predmet kúpy bude využívať výlučne za účelom vybudovania bezbariérového objektu chránenej dielne a s tým súvisiace činnosti, v ktorom bude zamestnávať ťažko zdravotne postihnuté osoby. Zároveň sa kupujúci zaviazá, že odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tohto objektu na chránenú dielňu resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne po dobu pätnástich rokov zachová účel prevádzkovania chránenej dielne so zamestnaním pre ťažko zdravotne postihnuté osoby. Z dôvodu dohľadu mesta nad účelovým využitím predmetu kúpy, bude v kúpnej zmluve dohodnuté predkupné právo v prospech mesta Liptovský Mikuláš podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení na stavbu v súčasnosti evidovanú v katastri nehnuteľností ako: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49 a pozemky parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoría o výmere 464 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>, za rovnakú cenu ako je stanovená znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom, bez inflačného navýšenia. Predkupné právo bude dohodnuté ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, pričom pôjde o predkupné právo časovo obmedzené, a to po dobu 15 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tohto objektu resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne. Pre prípad nedodržania účelového využitia týchto nehnuteľností, a to prevádzkovania objektu chránenej dielne bude v kúpnej zmluve dohodnuté oprávnenie mesta Liptovský Mikuláš:

- a) odstúpiť od zmluvy od jej začiatku, resp. sa kupujúci v kúpnej zmluve zaviazá, že nadobudnuté nehnuteľnosti spätne odpredá mestu za rovnakú cenu ako je stanovená znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 18. 07. 2018, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom, bez inflačného navýšenia; alebo
- b) uplatniť voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 17 440,00 eur, čo je 20% z ceny stanovenej podľa znaleckého posudku č. 150/2018 zo dňa 18. 07. 2018 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom.

V prípade, že dôjde k uplatneniu predkupného práva zo strany mesta Liptovský Mikuláš, kupujúci sa v zmluve zaviazá, že nehnuteľnosti prevedie bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

V prípade prevodu predmetu kúpy, a to počas 15 rokov od dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby, resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej

dielne tretej osobe (s výnimkou súčasného nájomcu objektu „Čistiarne“ súp. č. 1814) kupujúcim ako aj ďalšími novými vlastníkami stavby v súčasnosti evidovanej v katastri nehnuteľností ako „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49, vrátane pozemkov parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoría o výmere 464 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>, prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na nového vlastníka. Pre takýto prípad kupujúci v kúpnej zmluve zaviazá nového vlastníka splniť všetky povinnosti, ktoré na seba prevzal touto zmluvou uzatvorenou s mestom Liptovský Mikuláš ako predávajúcim. Pri nesplnení tejto povinnosti je povinný predávajúci uhradiť mestu Liptovský Mikuláš zmluvnú pokutu vo výške 20% z ceny stanovenej podľa znaleckého posudku č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018 vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom. Kupujúci sa zároveň v kúpnej zmluve zaviazá, že do 3 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy na tretiu osobu, písomne túto skutočnosť oznámi mestu Liptovský Mikuláš.

V kúpnej zmluve bude ďalej dohodnuté, že ak kupujúci v lehote do jedného roka odo dňa podpisu tejto zmluvy nezíska právoplatné stavebné povolenie resp. právoplatné rozhodnutie o zmene v užívaní stavby a v lehote jedného roka od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia resp. od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby nezačne so stavebnými úpravami stavby v súčasnosti „Čistiarne“ súp. č. 1814 na chránenú dielňu, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, za rovnakú cenu, za ktorú kupujúci predmet kúpy nadobudol; v takomto prípade kupujúci zaplatí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny. Predávajúci je oprávnený od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť aj v prípade, ak právoplatné kolaudačné rozhodnutie resp. právoplatné rozhodnutie o zmene v užívaní stavby na zrekonštruovanú stavbu pôvodne evidovanú v katastri nehnuteľností ako „Čistiareň“ súp. č. 1814, so zmenou účelu na chránenú dielňu, postavenú na pozemku parc.č. KN-C 3317/49, nebude vydané v lehote troch rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, a to za rovnakú cenu, za ktorú kupujúci predmet kúpy nadobudol; v takomto prípade kupujúci zaplatí predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny. Právnym následkom odstúpenia bude povinnosť zmluvných strán vydať si všetko, čo si navzájom poskytli do času odstúpenia od zmluvy, bez inflačného navýšenia.

V kúpnej zmluve bude ďalej uvedený záväzok kupujúceho rokovať so súčasným nájomcom nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v časti objektu, v súčasnosti evidovaného v katastri nehnuteľností ako „Čistiareň“ súp. č. 1814, za účelom uzatvorenia nájomnej alebo kúpnej zmluvy vo vzťahu k predmetnému nebytovému priestoru, ak o to nájomca písomne prejaví záujem. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva stavby „Čistiarne“ súp. č. 1814, kupujúci vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení do všetkých práv a povinností predávajúceho ako prenajímateľa nebytového priestoru nachádzajúceho sa v priestoroch „Čistiarne“ súp. č. 1814, a týmto dňom sa zaviazá prevziať na seba všetky práva a povinnosti predávajúceho ako prenajímateľa, vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, plniť a dodržiavať ju v plnom rozsahu.

Všeobecná hodnota stavby „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49 a pozemkov parc. č. KN-C 3317/49, parc. č. KN-C 3317/167 a parc. č. KN-C 3317/168 podľa znaleckého posudku č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom, je stanovená na 87 201,10 eur, zaokrúhlene 87 200,00 eur. Z toho všeobecná hodnota stavby „Čistiareň“ súp. č. 1814 predstavuje

53 824,02 eur a pozemky parc. č. KN-C 3317/49, parc. č. KN-C 3317/167 a parc. č. KN-C 3317/168 predstavujú 33 377,08 eur, t. j. 48,94 eur/m<sup>2</sup>.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 30. 06. 2018 predstavuje spolu 11 698,88 eur, z toho stavba súp. č. 1814 je v hodnote 10 136,92 eur a pozemky sú v hodnote 1 561,96 eur, čo je 2,29 eur/m<sup>2</sup>. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 33 eur/m<sup>2</sup> – 66 eur/m<sup>2</sup>.

2. Na základe uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 bola dňa 18. 09. 2018 uzatvorená Kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve č. 998/2018/Práv.
3. Na porade vedenia mesta dňa 23. 04. 2024 bol prerokovaný návrh na zmenu časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v znení uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023, návrh na zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností a návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023 s tým, že vedenie mesta odporučilo postupovať tak, ako je uvedené v časti II. III. a IV. tohto uznesenia.
4. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 16. 05. 2024 návrh na zmenu časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v znení uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023, návrh na zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností a návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023 tak, ako je uvedené v časti II. III. a IV. tohto uznesenia a odporučila predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.
5. Mestská rada prerokovala dňa 30. 05. 2024 návrh na zmenu časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v znení uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023, návrh na zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností a návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023 tak, ako je uvedené v časti II. III. a IV. tohto uznesenia a odporúča predložený materiál MsZ schváliť.

## II. mení

bod 2. schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 27. 07. 2018 číslo 60/2018 v znení uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023 nasledovne:

- pôvodný text: „Z dôvodu dohľadu mesta nad účelovým využitím predmetu kúpy, bude v kúpnej zmluve dohodnuté predkupné právo v prospech mesta Liptovský Mikuláš podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení na stavbu v súčasnosti evidovanú v katastri nehnuteľností ako: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49 a pozemky parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup>, za rovnakú cenu ako je stanovená znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom, bez inflačného navýšenia. Predkupné právo bude dohodnuté ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra

nehnutelností, pričom pôjde o predkupné právo časovo obmedzené, a to po dobu 15 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tohto objektu resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne.

Pre prípad nedodržania účelového využitia týchto nehnuteľností, a to prevádzkovania objektu chránenej dielne bude v kúpnej zmluve dohodnuté oprávnenie mesta Liptovský Mikuláš:

- a) odstúpiť od zmluvy od jej začiatku, resp. sa kupujúci v kúpnej zmluve zaviazá, že nadobudnuté nehnuteľnosti späťne odpredá mestu za rovnakú cenu ako je stanovená znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom, bez inflačného navýšenia; alebo
- b) uplatniť voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 17 440,00 eur, čo je 20% z ceny stanovenej podľa znaleckého posudku č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018 vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom.

V prípade, že dôjde k uplatneniu predkupného práva zo strany mesta Liptovský Mikuláš, kupujúci sa v zmluve zaviazá, že nehnuteľnosti prevedie bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak."

**sa nahrádza textom: „Pre prípad nedodržania účelového využitia týchto nehnuteľností, a to prevádzkovania objektu chránenej dielne bude v kúpnej zmluve dohodnuté oprávnenie mesta Liptovský Mikuláš uplatniť voči kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške kúpnej ceny, za ktorú kupujúci predmet kúpy nadobudol, t. j. 87 200,00 eur.**

Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

### III. schvaľuje

v súlade s čl. 4 písm. ch) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš zrušenie predkupného práva na spätné nadobudnutie nehnuteľností:

- pozemkov parc. č. KN-C 3317/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 464 m<sup>2</sup>, KN-C 3317/167 ostatná plocha o výmere 175 m<sup>2</sup>, KN-C 3317/168 ostatná plocha o výmere 43 m<sup>2</sup> a stavby: „Administratívna budova“ súp. č. 1814 na pozemku parc. č. KN-C 3317/49 nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 8506 (V 4676/2018) za cenu 87 200,00 eur od spoločnosti IPATEX, s.r.o., so sídlom Za Havlovci 1814, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118.

### IV. ruší

uznesenie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08.06.2023 číslo 51/2023

**Ing. Ján Blcháč, PhD.**  
**primátor mesta**

Dátum podpisu uznesenia: 2024

## Dôvodová správa

Kúpnu zmluvou a zmluvou o predkupnom práve č. 998/2018/Práv. zo dňa 18. 09. 2018 spoločnosť IPATEX, s.r.o., so sídlom Za Havlovci 1814, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118 (ďalej len „spoločnosť“) nadobudla nehnuteľný majetok v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to stavbu: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49, pozemok parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1-ina a novovytvorené pozemky parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup> podľa geometrického plánu č. 44026595-67/2018 (ďalej len „predmet kúpy“) za kúpnu cenu 87 200,- eur za účelom prevádzkovania chránenej dielne so zamestnaním pre ťažko zdravotne postihnuté osoby po dobu 15 rokov (v znení uznesenia č. 51/2023) odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia objektu na chránenú dielňu, resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne. Z dôvodu dohľadu mesta nad účelovým využitím predmetu kúpy bolo zmluvne dohodnuté predkupné právo v prospech mesta Liptovský Mikuláš, a to po dobu 15 rokov (v znení uznesenia č. 51/2023) odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia objektu na chránenú dielňu, resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne. Predmetné predkupné právo mesta je zapísané v časti C: Ťarchy na liste vlastníctva č. 8506 pre k. ú. Liptovský Mikuláš vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš katastrálnym odborom, na ktorom je evidovaný predmet kúpy v prospech spoločnosti.

Spoločnosť požiadala mesto Liptovský Mikuláš o zrušenie predkupného práva, ktoré bolo dohodnuté výlučne za účelom dohľadu mesta nad účelovým využitím predmetu kúpy a nahradenie tohto inštitútu pre zabezpečenie dodržania účelového využitia predmetu kúpy iným spôsobom, a to zmluvnou pokutou vo výške rovnajúcej sa kúpnej cene nehnuteľností, t. j. 87 200,00 eur. Svoju žiadosť spoločnosť odôvodnila tým, že v rámci stavby: „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba administratívnej budovy so súp. č. 1814“ na polyfunkčnú budovu nachádzajúcu sa na pozemkoch parc. č. KN-C 3317/49, KN-C 3317/167 a KN-C 3317/168 v k. ú. Liptovský Mikuláš potrebuje čerpať hypotekárny úver a banka jeho poskytnutie podmieňuje preukázaním vlastníckeho práva bez tiarch.

Z dôvodu, že medzi mestom Liptovský Mikuláš a spoločnosťou nedošlo k uzatvoreniu Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení časti predkupného práva, predkladáme návrh na zrušenie uznesenia mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 08. 06. 2023 číslo 51/2023.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



# UZNESENIE

## MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 8. júna 2023 číslo 51/2023

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**

- návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení časti predkupného práva – IPATEX, s. r. o., registrovaný sociálny podnik, Za Havlovci 1814, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118,

- mení časť uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 60/2018 zo dňa 27.07.2018

### Mestské zastupiteľstvo

**I. konštatuje, že**

1. Mestské zastupiteľstvo Liptovský Mikuláš uznesením zo dňa 27. júla 2018 číslo 60/2018 v časti II. pod bodom 2. schválilo predaj prebytočného nehnuteľného majetku spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa; zriadenie predkupného práva v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to:

a) stavba: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavená na parcele č. KN-C 3317/49,

b) pozemok parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>;



zapísané v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1-ina,

c) novovytvorené pozemky parc.č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc.č. KN-C

3317/168 ostatné plochy a výmere 43 m<sup>2</sup>

podľa geometrického plánu č. 44026595-67/2018 odčlenené z pozemku parc. č. KN-C 3317/101 zapísaného v katastri nehnuteľnosti na LV č. 4401 v prospech mesta Liptovský Mikuláš, v podiele 1/1-ina /pozemky spolu o výmere 682 m<sup>2</sup>/, pričom nehnuteľnosti sa nachádzajú na ul. Za Havlovci, v prospech spoločnosti IPATEX, s. r. o., so sídlom J. Janošku 5, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118, (ďalej len „spoločnosť IPATEX, s. r. o.“) za kúpnu cenu 87 200,- eur, a to v členení: stavba predstavovala hodnotu 53 824,00 eur a pozemky predstavovali hodnotu 33 376,00 eur, t. j. 48,94 eur/m<sup>2</sup>, čo bola cena podľa znaleckého posudku.

2. V kúpnej zmluve a zmluve o predkupnom práve (ďalej len „zmluva“) bol dohodnutý záväzok spoločnosti IPATEX, s. r. o., že predmet kúpy bude využívať výlučne za účelom vybudovania bezbariérového objektu chránenej dielne a s tým súvisiace činnosti, v ktorom bude zamestnávať ťažko zdravotne postihnuté osoby. Zároveň sa kupujúci v zmluve zaviazal, že odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tohto objektu na chránenú dielňu, resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne po dobu desiatich rokov zachová účel prevádzkovania chránenej dielne so zamestnaním pre ťažko zdravotne postihnuté osoby.
3. Z dôvodu dohľadu mesta Liptovský Mikuláš nad účelovým využitím predmetu kúpy, bolo v zmluve dohodnuté v prospech mesta Liptovský Mikuláš predkupné právo podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení na stavbu v tom čase evidovanú v katastri nehnuteľností ako: „Čistiareň“ súp. č. 1814 postavenú na parcele č. KN-C 3317/49 a pozemky parc. č. KN-C 3317/49 zastavané plochy a nádvoria o výmere 464 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup> za rovnakú cenu ako bola stanovená znaleckým posudkom č. 150/2018 zo dňa 18.07.2018, vyhotoveného súdnym znalcom Ing. Miroslavom Todákom, bez inflačného navýšenia.
4. Predkupné právo vzniklo vkladom do katastra nehnuteľností a bolo dohodnuté ako časovo obmedzené vecné právo, a to po dobu 10 rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia tohto objektu, resp. odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zmene v užívaní stavby z čistiarne na objekt chránenej dielne.
5. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 23. 03. 2023 návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení časti predkupného práva a na zmenu časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 60/2018 zo dňa 27. 07. 2018 tak, ako je uvedené v časti II. a III. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ prerokovať a schváliť.
6. Mestská rada prerokovala dňa 03. 04. 2023 návrh na uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení časti predkupného práva a na zmenu časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 60/2018 zo dňa 27. 07. 2018 tak, ako je uvedené v časti II. a III. tohto uznesenia.

## II. schvaľuje

uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zrušení časti predkupného práva medzi mestom Liptovský Mikuláš, ako budúcim oprávneným z predkupného práva, a spoločnosťou IPATEX, s. r. o., registrovaný sociálny podnik, so sídlom Za Havlovci 1814, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 45 633 118, ako budúcim povinným z predkupného práva a výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc. č. KN-C 3317/49, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 464 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/167 ostatné plochy o výmere 175 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 3317/168 ostatné plochy o výmere 43 m<sup>2</sup> a stavby: „Administratívna budova“ súp. č. 1814 na parcele č. KN-C 3317/49 (LV č. 8506). Predmetom zmluvy bude dohoda zmluvných strán, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby: „Stavebné úpravy, nadstavba a prístavba administratívnej budovy so súpisným číslom 1814 na polyfunkčnú budovu“ (ďalej len „kolaudačné rozhodnutie“) uzatvoria dohodu o bezodplatnom zrušení časti predkupného práva, pričom zrušenie predkupného práva bude podliehať schváleniu mestským zastupiteľstvom mesta Liptovský Mikuláš. Spoločnosť IPATEX, s. r. o. sa v zmluve zaviazala, že v lehote do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia doručí mestu predmetné kolaudačné rozhodnutie a znalecký posudok preukazujúci veľkosť spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach polyfunkčnej budovy súp. č. 1814 na parcele č. KN-C 3317/49 v k.ú. Liptovský Mikuláš a pozemkoch parc.č. KN-C 3317/49, KN-C 3317/167 a KN-C 3317/168 v k.ú. Liptovský Mikuláš prislúchajúcich k vybudovaným bytovým jednotkám a apartmánom v označenej polyfunkčnej budove, ktoré budú predmetom prevodu zo spoločnosti IPATEX, s. r. o. na zhotoviteľa uvedenej stavby. Ide o uzatvorenie zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

## III. mení

bod 2. schvaľovacej časti uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 60/2018 zo dňa 27.07.2018 nasledovne:

- pôvodný text: „po dobu desiatich rokov“, „po dobu 10 rokov“ a „počas 10 rokov“  
sa nahrádza textom: „po dobu pätnástich rokov“, „po dobu 15 rokov“ a „počas 15 rokov“.
- Vo zvyšnej časti ostáva uznesenie nezmenené.



Ing. Ján Bicháč, PhD.  
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 9. 6. 2023