

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



## UZNESENIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA zo dňa 6. júna 2024 číslo 61/2024

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,

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 zaviazajú, 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 vlastníkmi 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 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>, prejdú všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na nového vlastníka. Pre takýto prípad kupujúci v kúpnej zmluve zaviazajú 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 zaviazajú, 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 poskytlí do času odstúpenia od zmluvy, bez inflačného navýšenia.

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 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 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 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

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 „Čistiareň“ 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 „Čistiareň“ 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 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 späť 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: 7. 6. 2024*