



Materiál

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

Vec: Nakladanie s majetkom mesta

Dôvod predloženia:

Bližšie špecifikované
v Dôvodovej správe

Materiál obsahuje:

I. Dôvodová správa
II. Návrh uznesenia

- A) Marián Kapusta a Lucie Žáková (zámer/predaj)
- B) PaedDr. Kahanová (zámer/predaj)
- C) Peter Maskaľ a Mária (súhlas)
- D) Perun Elektromobility - nájomná zmluva

Spracoval: JUDr. Adriana Tkáčová

Zodpovedá: JUDr. Adriana Tkáčová
Vladimír Baloga

Predkladá: JUDr. Adriana Tkáčová
Vladimír Baloga

A) I.
Dôvodová správa

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru predaja a predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta pre kupujúcich:
Marián Kapustu a Lucia Žáková

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Dňa 30.07.2025 nám bola doručená žiadosť menovaných o odkúpenie pozemku pred ich domom. Žiadatelia dali vypracovať GP na vlastné náklady. Na predmetnom pozemku sa nachádza predzáhradka ohraničená múrom. Žiadatelia chcú pozemok majetkoprávne vysporiadať.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Mesto Spišské Vlachy na svojom zasadnutí v októbri 2025 súhlasilo s predajom pozemku. Zámer predaja bol vyvesený na úradnej tabuli mesta v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Zámer mesta previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená na úradnej tabuli aj na webovom sídle mesta 14.04.2026, teda najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú stále zverejnené.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Predpokladaný príjem 5 600,00 €

D) Dopad na personálne náklady:

Nie je.

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

Oddelenie daní a majetku

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

H) Riešenie odporúčané spracovateľom

Predkladateľ navrhuje predaj časti nehnuteľnosti podľa predloženého GP schváliť. Komisia výstavby a životného prostredia predaj odporučila.

II. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

I. schvaľuje prebytočnosť majetku, časť pozemku – novovytvorená parcela registra C, číslo parcely KN 7825/7 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 140 m², zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 3 ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

II. schvaľuje zámer mesta previesť/predať pozemok nachádzajúci sa v k. ú. Spišské Vlachy, LV č. 1, pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely 7825/7 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 140 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C, číslo parcely 7825/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 521 m² na základe Geometrického plánu č. 1312/2025, ktorý vyhotovil Ing. Michal Holováč dňa 29.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 134/2026 dňa 16.03.2026 **a spôsob jeho prevodu** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod príslušného pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 72/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,35 EUR/m².

III. schvaľuje 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemku** nachádzajúceho sa v k. ú. Spišské Vlachy, zapísaného na LV č. 1, novovytvorený pozemok - parcela registra C, číslo parcely 7825/7 – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 140 m², ktorá bola oddelená z pozemku parcela registra C, číslo parcely 7825/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 521 m² na základe Geometrického plánu č. 1312/2025, ktorý vyhotovil Ing. Michal Holováč dňa 29.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 134/2026 dňa 16.03.2026 pre kupujúcich **Marián Kapusta a Lucie Žáková** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod príslušného pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu

za kúpnu cenu 40,00 €/m² (spolu 5 600,00 eur). Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 72/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,35 EUR/m².

B) I.
D ô v o d o v á s p r á v a

Predmetom predkladaného materiálu je:

Schválenie zámeru predaja a predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta pre kupujúcu PaedDr. Veroniku Kahanovú

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Dňa 05.11.2025 nám bola doručená žiadosť menovanej o odkúpenie pozemku pri rekreačnej chate v lokalite Zahura vo výmere spolu 424 m². Žiadateľka dala vypracovať GP na vlastné náklady. Pozemok si chce majetkoprávne vysporiadať nakoľko ho dlhodobo užíva na prístup a údržbu objektu.

I) Zdôvodnenie novej úpravy:

Mesto Spišské Vlachy na svojom zasadnutí súhlasilo s predajom pozemku. Zámer predaja bol vyvesený na úradnej tabuli mesta v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Zámer mesta previesť majetok mesta týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená na úradnej tabuli aj na webovom sídle mesta 14.04.2026, teda najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú stále zverejnené.

J) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Predpokladaný príjem 16 960,00 €

K) Dopad na personálne náklady:

Nie je.

L) Potreba úpravy predpisovej základne:

M) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

Oddelenie daní a majetku

N) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

O) Riešenie odporúčané spracovateľom

Predkladateľ navrhuje predaj časti nehnuteľnosti podľa predloženého GP schváliť. Komisia výstavby a životného prostredia predaj odporučila.

II. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch:**

I. **schvaľuje** prebytočnosť majetku – časť pozemkov

- parcela registra C, číslo parcely KN 7827/4 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 91 m²,
- novovytvorená parcela registra C, číslo parcely 7827/7 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 284 m² a
- novovytvorená parcela registra C, číslo parcely 5536/42 – ostatná plocha s výmerou 49 m²

zapísaných na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlchy podľa § 3 ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlchy.

II. **schvaľuje zámer mesta** predat' pozemky nachádzajúce sa v k. ú. Spišské Vlchy, LV č. 1:

- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **7827/4** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 91 m²;
- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **7827/7** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 284 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C, číslo parcely 7827/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9076 m² na základe Geometrického plánu č. 1/2026, ktorý vyhotovil JUDr. Ing. Milan Selecký dňa 28.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 63/2026 dňa 12.02.2026;
- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **5536/42** – ostatná plocha s výmerou 49 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C, číslo parcely 5536/32 – ostatná plocha s výmerou 9182 m² na základe Geometrického plánu č. 1/2026, ktorý vyhotovil JUDr. Ing. Milan Selecký dňa 28.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 63/2026 dňa 12.02.2026 a

schvaľuje spôsob jeho prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlchy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod príľahlého pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu.

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 72/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,35 EUR/m².

III. **schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **predaj pozemkov** nachádzajúcich sa v k. ú. Spišské Vlchy, zapísaných na LV č. 1:

- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **7827/4** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 91 m²;
- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **7827/7** – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 284 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C, číslo parcely 7827/2 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 9076 m² na základe Geometrického plánu č. 1/2026, ktorý vyhotovil JUDr. Ing. Milan Selecký dňa 28.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 63/2026 dňa 12.02.2026;
- pozemok - novovytvorená parcela registra C, číslo parcely **5536/42** – ostatná plocha s výmerou 49 m², ktorá bola oddelená od pozemku parcela registra C, číslo parcely 5536/32 – ostatná plocha s výmerou 9182 m² na základe Geometrického plánu č. 1/2026, ktorý vyhotovil JUDr. Ing. Milan Selecký dňa 28.01.2026 a ktorý úradne overil príslušný katastrálny odbor pod č. G1 63/2026 dňa 12.02.2026

pre PaedDr. Veroniku Kahanovú, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 1 písm. b) a e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, ktorý spočíva v tom, že ide o:

- prevod príslušného pozemku vo vlastníctve nadobúdateľa a zároveň
- pozemku, ktorý susedí s pozemkom nadobúdateľa a na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. rodinný dom, rekreačná chata a pod.) a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka, záhrada za rodinným domom, vstup do objektu a pod., a ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku mesta priamym predajom, dobrovoľnou dražbou alebo OVS bol v rozpore s účelom prevodu

za kúpnu cenu 40,00 €/m² (spolu 16 960,00 eur).

Všeobecná hodnota prevádzaného pozemku bola určená znaleckým posudkom č. 72/2025, ktorý vypracovala Ing. Katarína Koporová, znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností dňa 2.1.2026 na sumu 39,35 EUR/m².

C) I.

Dôvodová správa

Predmetom predkladaného materiálu je:

Súhlas mesta - predaj nehnuteľnosti: Peter Maskal' a manželka

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Mestu Spišské Vlachy bola doručená žiadosť pána Petra Maskal'a a jeho manželky o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta, ktorý susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Pozemok KN C 7730/81 – ostatná plocha je vo vlastníctve mesta, zapísaný na LV č. 1. Žiadatelia majú záujem o kúpu časti pozemku s výmerou cca 224 m². Predaj pozemku je možný podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí v z.n.p., nakoľko ide o príľahlý pozemok, ktorý susedí so stavbou .

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

Podľa znaleckého posudku.

D) Dopad na personálne náklady:

Nie je.

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

Oddelenie daní a majetku

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

H) Riešenie odporúčané spracovateľom

Predkladateľ navrhuje predaj pozemku schváliť.

Komisia odporúča predaj podľa GP schváliť.

II. N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu **Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch**:

I. súhlasí so zámerom mesta predat' pozemok v k.ú. Spišské Vlachy, zapísaný na LV č. 1, parcela registra C, číslo parcely 7730/81 – ostatná plocha s výmerou cca 224 m² podľa geometrického plánu, ktorý si dá žiadateľ vyhotoviť na vlastné náklady min. za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom.

D) I.

I. Dôvodová správa

Predmetom predkladaného materiálu je

A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:

Spoločnosť Perun Electromobility s.r.o. oslovila mesto k poskytnutiu – prenajatiu pozemku na vybudovanie nabíjacej stanice pre elektromobily na ulici 9. mája v Spišských Vlachoch (pri Balíkomate, GLS a Packety). Nabíjacia stanica musí mať dostupnosť a dobrý prístup pre motorové vozidlá, čo spĺňa parkovisko situované v tejto časti.

Materiál sa predkladá v súlade s podmienkami a cieľmi Výzvy na podporu budovania nabíjacej infraštruktúry pre elektrické vozidlá (kód výzvy: 03I04-26-V05). Výzva je zameraná na rozvoj verejne prístupnej nabíjacej infraštruktúry, jej cieľom je podporiť prechod na nízko emisnú dopravu a tiež zvýšiť dostupnosť nabíjacích bodov v mestách a obciach.

B) Zdôvodnenie novej úpravy:

Realizáciou projektu sa prispeje k zlepšeniu environmentálnej situácie v meste, podporí sa elektromobilita v regióne, zvýši sa atraktivita verejného priestoru a služieb pre občanov a návštevníkov mesta.

C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:

D) Dopad na personálne náklady:

E) Potreba úpravy predpisovej základne:

F) Dopad na činnosti ostatných orgánov samosprávy mesta:

G) Variantné riešenia: (potrebné uviesť výhody a nevýhody jednotlivých variantov)

II.

N á v r h u z n e s e n i a

Po prerokovaní materiálu

Mestské zastupiteľstvo v Spišských Vlachoch

- II. **schvaľuje** prebytočnosť majetku, nehnuteľnosť – časť pozemku parcela registra C, číslo parcely 2095/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m² zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy podľa § 3 ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 6 ods. 1 písm. o) bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy;
- III. **schvaľuje** nájom časti pozemku parcela registra C, číslo parcely 2095/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 m² pre spoločnosť Perun Elektromobility s.r.o., IČO: 47 142 260, na dobu určitú – 10 rokov, na účel osadenia nabíjacej stanice pre elektromobily za odplatu vo výške 10 % z celkových ročných tržieb uhradených zákazníkmi z nabíjania elektromobilov na tejto nabíjacej stanici bez DPH., min. však 120,00 EUR ročne
- IV. **schvaľuje** uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Perun Elektromobility s.r.o. podľa ustanovenia § 9aa ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p..



5537

Q
5486/13

Q
5486/24

7821

-24.00-

-1.96-

-31.03-

5486/12 Q
5486/11 Q

Q
5486/10

Q
5486/25

5486/9 Q
5486/8 Q

5486/6 Q

Q
5486/26

-48.66-

7825/2
Q
5486/7

-37.15-

||
5500/3

Q
5486/27

7860/1

-2.00-

d

-7.63-

-6.94-

-4.17-

-4.46-

-7.90-

-3.96-

-30.55-

-25.85-

-5.01-

-4.15-

-1.68-

-20.31-

-3.80-

7825/7

-30.55-

-25.85-

-5.01-

-4.15-

-1.68-

-20.31-

-3.80-

7825/6

-1.68-

-20.31-

-3.80-

5500/4

5488/7

5488/8

7825/5

d

5488/1

Q
5488/6

Q
5488/2

Q
5486/1

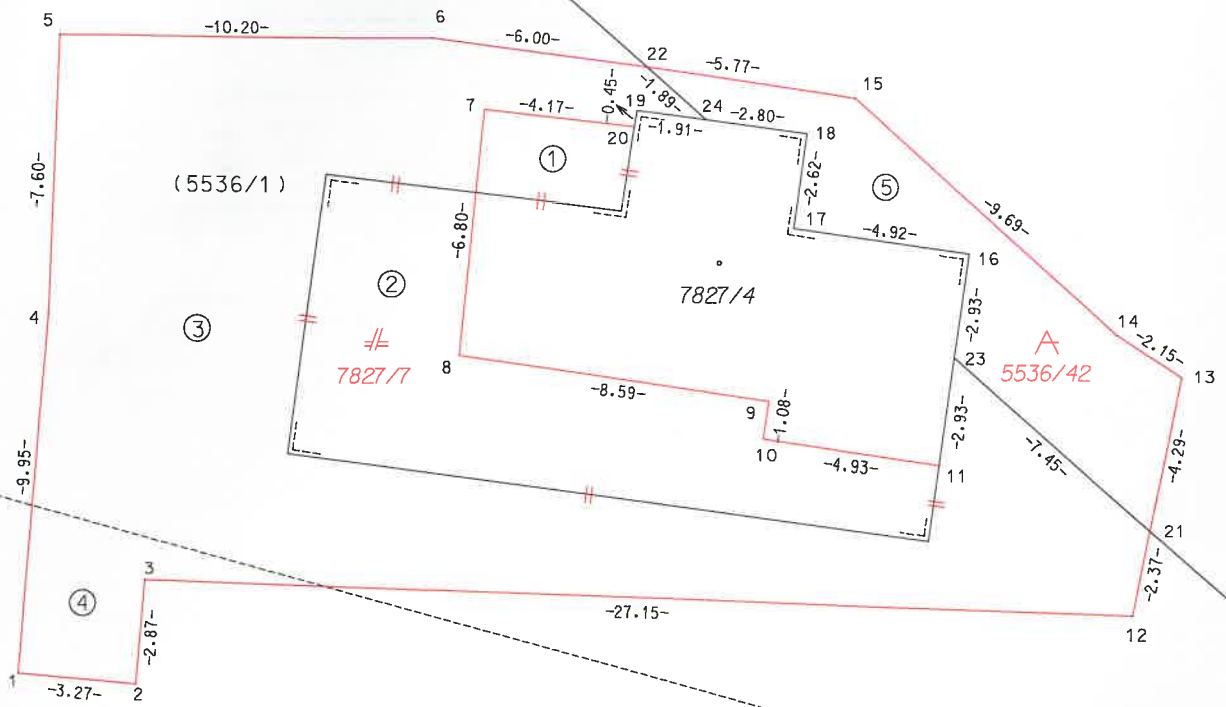
||
5489/1

5488/3

1:2500
Katastr

A
5536/32

7827/2



(7827)

||
5534/1