MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 26. marca 2026 číslo 44/2026

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**
- zámena nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. kpt. Nálepku a ul. Ester Šimerovej Martinčekovej, v prospech: BK staving, s.r.o., Kuzmányho 3999, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 419 745

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 16. 02. 2026 číslo 13/2026 bola schválená prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Ester Šimerovej Martinčekovej a ul. kpt. Nálepku, v prospech: BK staving, s.r.o., Kuzmányho 3999, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 419 745 – uzatvorením zámennej zmluvy.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 12. 03. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a Návrh na schválenie Memoranda o spolupráci pri realizácii projektu „Park olympijských víťazov"

a odporúča Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši ich schválenie.

3. Mestská rada prerokovala dňa 26. 03. 2026 návrh prevodu nehnuteľného majetku mesta a návrh memoranda o spolupráci tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ich MsZ schváliť.

II. schvaľuje

1. uzatvorenie zámennej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta Liptovský Mikuláš spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Liptovský Mikuláš, nasledovne:

   <u>*nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš*</u>, ul. kpt. Nálepku a ul. Ester Šimerovej Martinčekovej, a to:

   - pozemky parc. č. KN-C 525/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m^2, parc. č. KN-C 525/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m^2, parc. č. KN-C 525/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m^2 vrátane spevnenej plochy, podľa geometrického plánu č. 44026595-17/2025,
   - pozemok parc. č. KN-C 7404/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m^2 vrátane spevnenej plochy (LV č. 4401),
   - pozemky parc. č. KN-C 840/5 záhrada o výmere 31 m^2, parc. č. KN-C 840/6 záhrada o výmere 647 m^2, parc. č. KN-C 854/57 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m^2, parc. č. KN-C 854/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m^2, parc. č. KN-C 871/6 ostatná plocha o výmere 45 m^2, podľa geometrického plánu č. 44026595-18/2025 a pozemky parc. č. KN-C 854/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m^2 a parc. č. KN-C 854/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m^2 (LV č. 4401)

   /spolu o výmere 1.270 m^2/

   zameniť

   <u>za nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve spoločnosti BK staving, s.r.o.</u>, Kuzmányho 3999, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 419 745, k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. 1. mája (LV č. 6748), a to:

   - pozemok parc. č. KN-C 800/1 ostatná plocha o výmere 223 m^2,
   - pozemok parc. č. KN-C 800/2 ostatná plocha o výmere 102 m^2,

- pozemok parc. č. KN-C 802/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 802/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 802/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 802/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 904/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6550/43 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6550/51 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6550/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6551/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6552/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6552/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6552/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,
- pozemok parc. č. KN-C 6552/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m²,

/spolu o výmere 1.155 m²/.

Uvedenou zámenou mesto nadobudne pozemky v rámci svojho zámeru rozšíriť centrum mesta a vytvoriť oddychovú zónu s monumentom v juhovýchodnej časti širšieho centra mesta. Spoločnosť BK staving, s.r.o. nadobudne pozemky na ul. kpt. Nálepku za účelom ich využitia v zmysle územného plánu mesta a pozemky vrátane spevnených plôch na ul. Ester Šimerovej Martinčekovej za účelom parkovania pre administratívnu budovu súp. č. 4505 (LV č. 6868).

Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve mesta je stanovená nasledovne:

- za pozemky na ul. Ester Šimerovej Martinčekovej a to parc. č. KN-C 525/32 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 67 m², parc. č. KN-C 525/33 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 171 m², parc. č. KN-C 525/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² vrátane spevnenej plochy, podľa geometrického plánu č. 44026595-17/2025, pozemok parc. č. KN-C 7404/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 70 m² vrátane spevnenej plochy (LV č. 4401) podľa znaleckého posudku č. 26/2026 zo dňa 05. 03. 2026 vyhotoveného znalcom Ing. Tiborom Molnárom vo výške 39.554,48 eur, čo je 122,84 eur/ m² ;
- za pozemky na ul. kpt. Nálepku a to parc. č. KN-C 840/5 záhrada o výmere 31 m², parc. č. KN-C 840/6 záhrada o výmere 647 m², parc. č. KN-C 854/57 zastavaná plocha

a nádvorie o výmere 71 m^2, parc. č. KN-C 854/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 114 m^2, parc. č. KN-C 871/6 ostatná plocha o výmere 45 m^2, podľa geometrického plánu č. 44026595-18/2025 a pozemky parc. č. KN-C 854/34 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m^2 a parc. č. KN-C 854/35 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m^2 (LV č. 4401) podľa znaleckého posudku č. 26/2026 zo dňa 05. 03. 2026 vyhotoveného znalcom Ing. Tiborom Molnárom vo výške vo výške 92.155,08 eur, čo je 97,21 eur.

Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 28. 02. 2026 predstavuje sumu spolu 20.333,59 eur, čo je 16,011 eur/m^2. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v:

- I. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 120 eur/m^2 – 200 eur/m^2 (ul. Ester Šimerovej Martinčekovej) a
- II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m^2 – 120 eur/m^2 (ul. kpt. Nálepku).

Všeobecná hodnota nehnuteľností vo vlastníctve BK staving, s.r.o., Kuzmányho 3999, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 419 745, k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. 1. mája (LV č. 6748), a to pozemkov parc. č. KN-C 800/1 ostatná plocha o výmere 223 m^2, parc. č. KN-C 800/2 ostatná plocha o výmere 102 m^2, parc. č. KN-C 802/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 392 m^2, parc. č. KN-C 802/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 64 m^2, parc. č. KN-C 802/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m^2, parc. č. KN-C 802/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m^2, parc. č. KN-C 904/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m^2, parc. č. KN-C 6550/43 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m^2, parc. č. KN-C 6550/51 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m^2, parc. č. KN-C 6550/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 87 m^2, parc. č. KN-C 6551/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m^2, parc. č. KN-C 6552/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m^2, parc. č. KN-C 6552/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m^2, parc. č. KN-C 6552/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m^2, parc. č. KN-C 6552/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m^2 bola podľa znaleckého posudku č. 26/2026 zo dňa 05. 03. 2026 vyhotoveného znalcom Ing. Tiborom Molnárom stanovená vo výške 135.435,30 eur, čo je 117,26 eur/ m^2 ;

Nakoľko hodnota zamieňaných nehnuteľností podľa znaleckých posudkov nie je rovnaká, zmluvné strany sa pri podpise zámennej zmluvy dohodnú, že si nebudú voči sebe uplatňovať žiadne finančné nároky a nebudú si navzájom nič dlžní, s výnimkou úhrady nákladov za vyhotovenie geometrického plánu a znaleckých posudkov. Mesto sa v zámennej zmluve zaviaže uhradiť náklady rovným dielom, t.j. vo výške 1/2-ica na základe predložených faktúr.

Ide o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- jedná sa o lokalitu na ul. 1. mája, v rámci ktorej mesto plánuje v zmysle svojho zámeru vybudovania „Parku olympijských víťazov", rozšíriť centrum mesta a vytvoriť oddychovú zónu s monumentom v juhovýchodnej časti širšieho centra mesta;
- ide o verejnoprospešný účel v prospech rozvoja danej lokality.

2. Memorandum o spolupráci, ktoré je prílohou tohto uznesenia.

LIPTOVSKÝ M. MESTO

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 27. 3. 2026

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI

č. ..../2026/Práv.

uzatvorené medzi stranami

1. Mesto Liptovský Mikuláš
Sídlo: *Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš*
Zastúpené: *Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor*
IČO: *00 315 524*
Signatár 1. (Mesto)
A

2. Oz. PARK OLYMPIJSKÝCH VÍŤAZOV
Sídlo: *Kuzmányho 3999/16, 031 01 Liptovský Mikuláš*
Zastúpené: *Boris Krajčí, správca*
IČO: *57 409 358*
Signatár 2. (POV)

Preambula

Signatári Memoranda týmto prehlasujú, že majú záujem o vzájomnú spoluprácu pri realizácii projektu „Park olympijských víťazov". Signatári Memoranda si uvedomujú svoju významnú úlohu i zodpovednosť za všestranný rozvoj mesta a potrieb jeho obyvateľov, preto v záujme dosiahnutia spoločného cieľa prijímajú signatári toto Memorandum:

Čl. I

1. Signatári Memoranda vyhlasujú, že Memorandum podpisujú ako prejav vzájomného rešpektu a existencie korektných vzťahov medzi nimi za účelom vzájomnej spolupráce medzi stranami v rámci plnenia ich poslania a dosiahnutia spoločného cieľa v rámci projektu „Park olympijských víťazov" (ďalej ako „projekt" alebo „park") nasledovne:

I. ETAPA rok 2026 (vybudovanie 1. časti projektu)

1.1 POV:

a) Zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie 1. časti projektu,
b) Zabezpečí vybudovanie nevyhnutných súčastí potrebných k slávnostnému otvoreniu 1. časti projektu (na základe projektovej dokumentácie),
c) Zabezpečí zrealizovanie terénnych úprav potrebných k slávnostnému otvoreniu 1. časti projektu (na základe projektovej dokumentácie),
d) Zabezpečí dodanie a osadenie Súsošia olympijských víťazov ako dominanty parku na území mesta Liptovský Mikuláš k slávnostnému otvoreniu 1. časti projektu,
e) Zabezpečí v spolupráci s Mestom slávnostné otvorenie 1. časti projektu,
f) Zabezpečí v spolupráci s Mestom prevádzku a údržbu 1. časti projektu,
g) Bude sa aktívne podieľať na získavaní finančných prostriedkov pri budovaní a prevádzke projektu z externých zdrojov cez transparentný účet,
h) Bude v spolupráci s Mestom zastupovať záujmy parku voči tretím osobám, médiám, a pod.

1.2 Mesto:

i) Poskytne pozemky do užívania POV za účelom realizácie projektu za dohodnutých podmienok na dohodnutú dobu,
j) Poskytne súčinnosť pri budovaní projektu, realizácii terénnych úprav a zabezpečení slávnostného otvorenia 1. časti projektu,
k) Poskytne finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na projektovú dokumentáciu, vybudovanie nevyhnutných súčastí, terénnych úprav, prevádzku a údržbu 1. časti projektu,
l) Poskytne finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na propagáciu a realizáciu slávnostného otvorenia 1. časti projektu a osadenie Súsošia olympijských víťazov ako dominanty parku na území mesta Liptovský Mikuláš,
m) Bude sa aktívne podieľať na získavaní finančných prostriedkov pri budovaní a prevádzke projektu.

II. ETAPA rok 2027 a nasl. (vybudovanie 2. časti projektu – dlhodobé ciele)

1.3 POV:

a) Zabezpečí vypracovanie projektovej dokumentácie 2. časti projektu,
b) Zabezpečí vybudovanie 2. časti projektu (na základe projektovej dokumentácie),
c) Zabezpečí zrealizovanie terénnych úprav 2. časti projektu (na základe projektovej dokumentácie),
d) Zabezpečí vybudovanie infraštruktúry potrebnej k prevádzke 2. časti projektu,
e) Zabezpečí podľa možností v spolupráci s Mestom vybudovane OLYMPIJSKÉHO MÚZEA, ULICE SLÁVY a pamätné diela (tabule, sochy alebo iné) na pamiatku významných športovcov reprezentujúcich mesto Liptovský Mikuláš,
f) Zabezpečí v spolupráci s Mestom realizáciu rôznych stálych alebo prenosných zariadení športového a vzdelávacieho alebo oddychového charakteru v areáli parku,
g) Zabezpečí v spolupráci s Mestom organizáciu a realizáciu rôznych športových a vzdelávacích projektov, výstav a vernisáží v areáli parku,
h) Zabezpečí v spolupráci s Mestom prevádzku a údržbu 2. časti projektu,
i) Bude sa aktívne podieľať na získavaní finančných prostriedkov pri budovaní a prevádzke projektu z externých zdrojov cez transparentný účet,
j) Bude v spolupráci s Mestom zastupovať záujmy parku voči tretím osobám, médiám, a pod.
k) Bude v spolupráci s Mestom propagovať a zastupovať Mesto ako „Mesto olympijských víťazov", a teda aj park na rôznych výstavách a podujatiach v rámci Slovenska ako aj zahraničia.

1.4 Mesto:

l) Poskytne súčinnosť pri budovaní 2. časti projektu, realizácii terénnych úprav parku,
m) Poskytne finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na vybudovanie 2. časti projektu vrátane príslušenstva (na základe projektovej dokumentácie),
n) Poskytne súčinnosť a finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na vybudovanie OLYMPIJSKÉHO MÚZEA, ULICE SLÁVY ako aj na prevádzku a údržbu celého projektu, vrátane jeho zariadení,
o) Poskytne súčinnosť a finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na vybudovane a prevádzkovanie stálych alebo prenosných zariadení športového a vzdelávacieho alebo oddychového charakteru v areáli parku,

p) Poskytne súčinnosť a finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na rôzne športové a vzdelávacie projekty, výstavy a vernisáže v areáli parku,
q) Poskytne finančné prostriedky POV zo schváleného rozpočtu Mesta alebo externých zdrojov na propagáciu Mesta ako „Mesto olympijských víťazov" a teda aj park na rôznych výstavách a podujatiach v rámci Slovenska ako aj zahraničia,
r) Bude sa aktívne podieľať na získavaní finančných prostriedkov pri budovaní a prevádzke parku,
s) Sa zaväzuje v dohodnutom čase a za dohodnutých podmienok odplatne prevziať do svojho majetku hmotné aj nehmotné vybavenie projektu, jeho súčastí a zariadení, ako aj diel osadených v areáli parku.

2. Signatári Memoranda deklarujú autonómnu vôľu spolupracovať, poskytovať si vzájomne informácie, odbornú podporu a koordinovať svoje aktivity a postupy tak, aby čo najefektívnejšie viedli k plneniu ich poslania a dosiahnutiu ich spoločného cieľa spolupráce.

Čl. II

1. Signatári Memoranda budú v rámci vzájomnej spolupráce pri plnení ich poslania a dosiahnutí ich spoločného cieľa postupovať tak, aby boli rešpektované a chránené oprávnené záujmy a dobré meno všetkých signatárov Memoranda.
2. Signatár Memoranda, ktorý získa od druhej strany dôverné informácie na základe tohto Memoranda, nesmie ich používať alebo využívať na iné účely ako na plnenie povinností vyplývajúcich z jeho obsahu.

Čl. III

1. Signatári Memoranda sa dohodli, že Memorandum sa uzatvára na dobu určitú, odo dňa jeho účinnosti počas trvania užívacieho práva k pozemkom v zmysle bodu 1.2 písm. i) tohto Memoranda.
2. Toto Memorandum nadobúda platnosť dňom jeho podpisu všetkými stranami Memoranda a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po jeho zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
3. Memorandum je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami prijatými všetkými stranami Memoranda.
4. Memorandum je vyhotovené v troch exemplároch, z toho dve vyhotovenia obdrží Mesto a jedno vyhotovenie obdrží POV.

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

Mesto Liptovský Mikuláš

.....
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor

PARK OLYMPIJSKÝCH VÍŤAZOV

.....
Boris Krajčí
správca