MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 20. novembra 2026 číslo 135/2026

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**
- prebytočnosť a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Rumanova, v prospech: Automotoklub Liptovský Mikuláš, J. Rumana 1929/3, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37803662 a prenájom nehnuteľného majetku mesta spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Rumanova - Automotoklub Liptovský Mikuláš, J. Rumana 1929/3, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37803662

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 05. 10. 2026 bol opakovane prerokovaný návrh na prevod pozemkov pod stavbami v areáli Automotoklubu a zároveň návrh na prenájom priľahlej plochy s tým, že vedenie mesta odporučilo tento návrh prerokovať v MsR a MsZ.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 20. 11. 2026 Návrh na prevod a prenájom nehnuteľného majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši jeho schválenie.
3. Mestská rada prerokovala dňa 20. 11. 2026 návrh prevodu a prenájmu nehnuteľného majetku mesta tak ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporučila do nájomnej zmluvy stanoviť podmienku, že nájomca na predmete nájmu nebude realizovať žiadnu výstavbu a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

1. *prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš v zmysle čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení a na základe § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu prebytočného majetku mesta Liptovský Mikuláš z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to:*

   - **pozemku parc. č. KN-C 222/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 345 m^2,**
   - **pozemku parc. č. KN-C 222/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m^2,**

   /pozemky spolu 500 m^2/, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, na ul. Rumanovej, v prospech združenia: **Automotoklub Liptovský Mikuláš,** so sídlom J. Rumana 1929/3, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37803662, **za kúpnu cenu 8 300,- eur** (t. j. 16,60 eur/m^2).

   Účelom prevodu je majetkovoprávne usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom parc. č. KN-C 222/18, zastavaného stavbou: „Sklad" (bez súpisného čísla), parc. č. KN-C 222/7, zastavaného stavbou: „SKLADY A DIELNE" súpisné číslo 1929 vo vlastníctve nadobúdateľa (LV č. 5716).

   Na základe Hospodárskej zmluvy o prevode vlastníctva národného majetku č. Fin. 324/26/87 medzi Mestským národným výborom Liptovský Mikuláš ako odovzdávajúcou organizáciou a Automotoklubom ZO Liptovský Mikuláš ako preberajúcou organizáciou, boli k 01. 03. 1990 prevedené do vlastníctva stavby: „Sklady a dielne" a „Oceľovo-plechový sklad". V Hospodárskej zmluve č. Fin. 324/26/87 zo dňa 28. 02. 1990 sa v bode 6 uvádza k pozemku, citujeme: „MsNV majetkovoprávne vysporiada pozemok po vypracovaní geometrického plánu geodéziou". GP bol následne vyhotovený MsNV dňa 22. 11. 1990 pod č. 243-204-071-89. Bývalý MsNV už nestihol pozemok vysporiadať, lebo zanikol a zo zákona vzniklo mesto Liptovský Mikuláš, ktoré pozemok vysporiadalo zápisom na list vlastníctva do evidencie pozemkov. Stavby boli na žiadosť Automotoklubu Liptovský Mikuláš zapísané do operátu katastra v prospech klubu až v r. 2000 na základe Hospodárskej zmluvy č. Fin. 324/26/87 zo dňa 28. 02. 1990. Z uvedeného vyplýva, že rozsah pozemkov v čase vyhotovenia Hospodárskej zmluvy v r. 1990 zodpovedá súčasnému stavu zakreslenému v aktuálnej mape katastra, ktorý je takto vyznačený od r. 1984. V prípade, že by bývalý MsNV nezanikol, predpokladáme, že keď dal vypracovať GP určený na usporiadanie pozemkov, mienil tým okrem stavieb previesť do majetku klubu aj pozemok v tomto rozsahu.

   Všeobecná hodnota pozemkov parc. č. KN-C 222/7, KN-C 222/18 podľa znaleckého posudku č. 136/2026 zo dňa 19. 10. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou je stanovená na 47585,- eur, čo je 95,17 eur/m^2. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 10. 2026 predstavuje 8298,50 eur (t. j. 16,597 eur/m^2). 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^2 pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m^2 - 120 eur/m^2.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku podlieha zverejneniu na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu. Schválenie prebytočnosti a spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech nadobúdateľa.

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš, Článku 7 písm. D. bodu 1: *„Pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade prevodu nehnuteľného majetku mesta do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, môže byť sadzba cien za predaj pozemku znížená oproti cene určenej v jednotlivých zónach na základe schválenia mestským zastupiteľstvom so zreteľom na zákon o štátnej pomoci, pričom cena môže byť upravená minimálne na výšku stanovenú v znaleckom posudku, resp. na hodnotu zistenú na základe preukázateľného porovnania alebo nižšiu (ak ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa napr. o prevody pozemkov nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti komunikácií, pozemkov znehodnotených podzemnými vedeniami, na ktorých nie je možná výstavba, majetkovoprávne usporiadanie pozemkov z minulosti, prevody pozemkov za účelom poskytovania starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, škole).“*

Dôvod hodný osobitného zreteľa:

- jedná sa o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov z minulosti, t. j. záväzok bývalého Mestského národného výboru Liptovský Mikuláš vyplývajúci z Hospodárskej zmluvy č. Fin. 324/26/87 zo dňa 28. 02. 1990 (ďalej ako „HZ“), uzatvorenej so Základnou organizáciou Zväzarmu Automotoklub Liptovský Mikuláš;
- na základe HZ boli k 01. 03. 1990 prevedené do vlastníctva Základnej organizácie Zväzarm Automotoklub Liptovský Mikuláš stavby: „Sklady a dielne“ a „Oceľovo-plechový sklad“ ako náhrada za pôvodný majetok ZO Zväzarmu Automotoklub Liptovský Mikuláš a to s osobitnou podmienkou prevodu, že MsNV majetkovoprávne vysporiada pozemok po vypracovaní geometrického plánu geodéziou
- ide o pozemky zastavané stavbami vo vlastníctve nadobúdateľa (LV č. 5716), ktoré mesto nepotrebuje na plnenie svojich zámerov a pre mesto sú nevyužiteľné.

2. *uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenechanie nehnuteľného majetku mesta do nájmu spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, v k. ú. Liptovský Mikuláš, ul. Rumanova, a to:*

   - **pozemku parc. č. KN-C 222/17 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1104 m²,**
   - **pozemku parc. č. KN-C 222/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m²,**

   /pozemky spolu 1111 m²/, zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 4401, na ul. Rumanovej, v prospech nájomcu: **Automotoklub Liptovský Mikuláš,** so sídlom J. Rumana 1929/3, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 37803662, **na dobu 15 rokov, za nájomné vo výške 1,- eur/ročne** za celý predmet nájmu za účelom plánovanej rekonštrukcie stavieb vo vlastníctve nájomcu (LV č. 5716), vrátane celého areálu, čím sa vytvoria podmienky na ďalšie riadne užívanie, údržbu a rozvoj činnosti v oblasti motoristického športu a športových aktivít.

   Všeobecná hodnota nájmu pozemkov parc. č. KN-C 222/17 a KN-C 222/19 podľa znaleckého posudku č. 136/2026 zo dňa 19. 10. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou je 7,577 eur/m²/rok.

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

   V zmysle Čl. 8 písm. A bodu 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš *„Pri nájmoch majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa a v prípade nájmu nehnuteľného majetku mesta registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci, môže byť nájomné znížené na základe uznesenia mestského zastupiteľstva (cena môže byť nižšia ako všeobecná hodnota nájomného alebo ako hodnota nájomného zistená na základe preukázateľného porovnania).“*

   Dôvod hodný osobitného zreteľa:

   - pozemky parc. č. KN-C 222/17 a KN-C 222/19 sú priľahlou plochou, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou: „Sklad“ (bez súpisného čísla) na parcele č. KN-C 222/18 a stavbou: „SKLADY A DIELNE“ súpisné číslo 1929 na parcele č. KN-C 222/7 vo vlastníctve žiadateľa (LV č. 5716);
   - nové vedenie občianskeho združenia plánuje rekonštrukciu uvedených stavieb, vrátane celého areálu, čo vytvorí lepšie podmienky na ďalšie riadne užívanie, údržbu a rozvoj predmetných nehnuteľností, k čomu je potrebné preukázať „iné právo k pozemkom“ v zmysle § 29 ods. 1

zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;

- Občianske združenie plánuje v rámci svojho pôsobenia a zabezpečovania činnosti v oblasti motoristického športu a športových aktivít aj zapojenie sa do výziev na podporu uvedených činností, zapojenie mládeže, čo bude prínosom aj pre mesto a jeho obyvateľov.



Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 23. 11. 2026