

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie výstavby, životného prostredia, dopravy, bezpečnosti a majetku pri MsZ v Kežmarku konaného dňa 10.07.2023 o 15:30 hod. v zasadacej miestnosti na ulici Dr. Alexandra 30 na 1. poschodí

Prítomní : Podľa prezenčnej listiny

Program :

1. Otvorenie
2. Prerokovanie bodov programu
3. Rôzne
4. Záver

Zasadnutie Komisie výstavby, životného prostredia, dopravy, bezpečnosti a majetku pri MsZ v Kežmarku otvoril predseda komisie Mgr. Ondrej Jankura predstavením členov komisie, ktorí sa v stanovenom čase o 15.30 dostavili (Mgr. Ondrej Jankura, PhDr. Ondrej Zreľák, Ing. Michal Dlhý, Ing. Arch Marek Reznický, MVDr. Karol Baránek, Katarína Šišková, Martin Griglák, Mgr. Bc. Jozef Matia) a konštatoval, že vzhľadom na účasť nadpolovičnej väčšiny členov je komisia uznášania schopná.

Predseda informoval členov komisie o zaradení bodu programu do bodu Rôzne - Návrh na zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na častiach pozemkov v k. ú. Kežmarok v rámci stavby „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“ v prospech Mgr. Mareka Hovaňáka a Ing. Lucie Hovaňákovovej, Levočská 1767/2, Kežmarok.

Za: 7

Proti: 1 **Zdržal sa :** 0

2. Prerokovanie bodov programu

2/1 Návrh na prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok pre Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, Bratislava – mestská časť Ružinov

Dôvodová správa:

Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky, Trnavská cesta 8/A, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 36076643 v súvislosti s aktuálne prebiehajúcim Plánom obnovy a odolnosti Slovenskej republiky, Komponent 11_Moderná a dostupná zdravotná starostlivosť, Investícia 4_Výstavba a obnova staníc záchrannej zdravotnej služby ako prijímateľ uvedenej investície požiadalo Mesto Kežmarok ako výlučného vlastníka o dlhodobý prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok parc. KN-C č. 1309/1, orná pôda o výmere 573 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 56 v celkovej výmere 10098 m² za účelom výstavby dvojposádkovej stanice ZZS vrátane spevnených plôch a odstupových vzdialeností. Operačné stredisko záchrannej zdravotnej služby Slovenskej republiky plánuje výstavbu financovať v plnom rozsahu z prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti.

Plánované ukončenie výstavby je 2Q 2025. Nakoľko ide o poskytovanie zdravotnej starostlivosti vo verejnom záujme, žiadajú o prenájom predmetného pozemku na dobu určitú 10 rokov za symbolické nájomné.

Za: 8

Proti: 0 **Zdržal sa :** 0

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Kežmarku schváliť prenájom časti pozemku v katastrálnom území Kežmarok parc. KN-C č. 1309/1, orná pôda o výmere 573 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 56 za účelom výstavby dvojposádkovej stanice ZZS vrátane spevnených plôch a odstupových vzdialeností., podľa predloženého návrhu.

2/2 Návrh na prenájom časti nebytových priestorov, garážových miest v budove Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti, na ulici Huncovská 2636/40, Kežmarok pre B. Braun Avitum s.r.o., Hlučínska 3, Bratislava

Dôvodová správa:

B. Braun Avitum s.r.o., Hlučínska 3, 831 03 Bratislava, IČO: 31383963, ako poskytovateľ zdravotnej starostlivosti, ktorý má s Mestom Kežmarok uzatvorenú nájomnú zmluvu na užívanie priestorov pre prevádzkovanie dialyzačného strediska a nefrologickej ambulancie v budove Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti Kežmarok, na ulici Huncovská 2636/40, 060 01 Kežmarok, požiadal o prenájom časti nebytových priestorov, a to troch garážových miest na 1. podzemnom podlaží v predmetnom objekte, za účelom parkovania motorových vozidiel počas poskytovania zdravotnej starostlivosti.

Za: 8

Proti: 0 **Zdržal sa :** 0

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Kežmarku schváliť prenájom časti nebytových priestorov, a to troch garážových miest na 1. podzemnom podlaží v budove Centra integrovanej zdravotnej starostlivosti, na ulici Huncovská 2636/40, 060 01 Kežmarok pre B. Braun Avitum s.r.o., Hlučínska 3, 831 03 Bratislava, IČO: 31383963, na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, za nájomné určené podľa Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok, a to vo výške 500,00 eur/rok, za jedno garážové miesto, t. j. vo výške 1 500,00 eur/rok za celý predmet prenájmu.

2/3 Návrh na úpravu podmienok prenájmu budovy školy, súpisné číslo 1779 a pozemku v katastrálnom území Kežmarok na ulici Slavkovská pre Školu umeleckého priemyslu, Slavkovská 19, Kežmarok

Dôvodová správa:

Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok (ďalej aj „Mesto“), v zastúpení správcou spoločnosťou Spravbytherm s.r.o., Starý trh 518/47, Kežmarok ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 30. 12. 2009 so Školou umeleckého priemyslu, Slavkovská 19, Kežmarok, (ďalej len „ŠUP“) ako nájomcom Zmluvu o nájme č. 5/ObčZ/2009 v znení dodatkov č. 1 a č. 2 (ďalej len „Zmluva“) na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Kežmarok, a to

- **stavby:**

- budovy súpisné číslo 1779 postavené na pozemku parc. č. KN-C 1692/2 s príslušenstvom

- **pozemku**

- parc. č. KN-C 1692/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 708 m²

za účelom ich dočasného užívania na prevádzkovanie školy v súlade so zriaďovateľskou listinou – na prípravu žiakov na výkon odborných činností a prípravu na štúdium na vysokých školách. Nehnutelnosti boli prenajaté z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu určitú do 31. 12. 2030 s účinnosťou od 01. 01. 2010 za nájomné vo výške 1,-- €/rok za celý predmet prenájmu. Mesto Kežmarok má naďalej záujem o korektné vzťahy so strednými školami na svojom území. Ale má za to, že pokračovanie v prenájme predmetných nehnuteľností za 1,-- €/rok je pre Mesto neurčité a značne nehospodárne. Mesto nedokáže z takejto výšky nájmu zabezpečiť bežnú údržbu, odstraňovať havarijné stavy a ani do nehnuteľností vo svojom výlučnom vlastníctve investovať. Navrhujeme schváliť úpravu výšky nájmu nehnuteľností prenajímaných ŠUP na 113 312,-- €/rok za celý predmet prenájmu. Výška ročného nájmu bola vypočítaná ako 10 % zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej podľa Znaleckého posudku č. 106/2021 vypracovaného ku dňu 25. 08. 2021 znalcom pre odbor stavebníctvo Ing. Jánom Trebuňom, Sp. Hanušovce 1, ktorá je 1 133 126,22 €.

Za: 4

Proti: 2 **Zdržal sa :** 2

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča prehodnotiť nájomný vzťah, porovnať ho s prenájmom so Základnou školou s materskou školou sv. Križa v Kežmarku a následne zaradiť bod rokovania do riadneho zasadnutia MsZ v Kežmarku.

2/4 Návrh na úpravu podmienok prenájmu budov školy, súpisné číslo 1914 a súpisné číslo 150 a pozemkov v katastrálnom území Kežmarok na ulici Dr. Alexandra pre Hotelovú akadémiu Otta Brucknera Kežmarok, Dr. Alexandra 29, Kežmarok

Dôvodová správa:

Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok (ďalej aj „Mesto“) ako prenajímateľ uzatvorilo dňa 23. 05. 2017 s Hotelovou akadémiou Otta Brucknera Kežmarok, Dr. Alexandra 29, Kežmarok (ďalej len „HA“) ako nájomcom Zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluva“), ktorá nadobudla účinnosť dňa 25. 05. 2017 na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Kežmarok, a to

- **staviieb:**

- budovy súpisné číslo 1914 postavené na pozemkoch parc. č. KN-C 86/2 a parc. č. KN-C 106/19 s príslušenstvom
- budovy súpisné číslo 150 postavené na pozemku parc. č. KN-C 107 s príslušenstvom

- **pozemkov**

- parc. č. KN-C 86/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 272 m²
- parc. č. KN-C 106/19, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 234 m²
- parc. č. KN-C 107, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m²
- parc. č. KN-C 106/21, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 777 m²

za účelom ich dočasného užívania na prevádzkovanie školy v súlade so zriaďovateľskou listinou – na prípravu žiakov na výkon odborných činností a prípravu na štúdium na vysokých školách.

Nehnutelnosti boli prenajaté z dôvodu hodného osobitného zreteľa na dobu určitú, do doby

prest'ahovania školy do priestorov vo vlastníctve Prešovského samosprávneho kraja, Námestie mieru 2, Prešov (ďalej len „PSK“) v areáli bývalých kasární na ulici Michalská v Kežmarku za nájomné vo výške 1,-- €/rok za celý predmet prenájmu. Tento zámer je v súčasnosti prekonaný. Mesto Kežmarok má naďalej záujem o korektné vzťahy so strednými školami na svojom území. Ale má za to, že pokračovanie v prenájme predmetných nehnuteľností za 1,-- €/rok je pre Mesto neurčité a značne nevhodné.

Mesto nedokáže z takejto výšky nájmu zabezpečiť bežnú údržbu, odstraňovať havarijné stavy a ani do nehnuteľností vo svojom výlučnom vlastníctve investovať. Navrhujeme schváliť úpravu výšky nájmu nehnuteľností prenajímaných HA na 78 463,-- €/rok za celý predmet prenájmu a taktiež úpravu doby nájmu na neurčito s trojmesačnou výpovednou lehotou, a to vždy do 31. 07. daného roka. Výška ročného nájmu bola vypočítaná ako 10 % zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností určenej podľa Znaleckého posudku č. 86/2017 vypracovaného ku dňu 28. 12. 2017 znalkyňou pre odbor stavebníctvo Ing. Katarínou Kumorovitzovou, Letná 3476/17, Poprad, ktorá je 784 630,35 €.

Za: 4

Proti: 2 **Zdržal sa :** 2

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča prehodnotiť nájomný vzťah, porovnať ho s prenájomom so Základnou školou s materskou školou sv. Križa v Kežmarku a následne zaradiť bod rokovania do riadneho zasadnutia MsZ v Kežmarku.

2/5 Návrh na opakované schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností, stavieb a pozemkov v areáli bývalého Poľnohospodárskeho družstva v Malom Slavkove

Dôvodová správa:

Ide o opakované schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností, stavieb a pozemkov v areáli bývalého Poľnohospodárskeho družstva v Malom Slavkove. Predkladáme návrh na opakované schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže so zníženou minimálnou kúpnu cenou vo výške 1 000 000,00 EUR za celý predmet predaja.

Za: 4

Proti: 0 **Zdržal sa :** 4

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Kežmarku opakovane schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj nehnuteľností, stavieb a pozemkov v areáli bývalého Poľnohospodárskeho družstva v Malom Slavkove so zníženou minimálnou kúpnu cenou vo výške 1 000 000,00 EUR za celý predmet predaja.

3. Rôzne

3.1 Návrh na zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na častiach pozemkov v k. ú. Kežmarok v rámci stavby „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“ v prospech Mgr. Mareka Hovaňáka a Ing. Lucie Hovaňákovej, Levočská 1767/2, Kežmarok

Dôvodová správa:

Mgr. Marek Hovaňák s manželkou Ing. Luciou Hovaňákovou, obaja bytom Levočská 1767/2, 060 01 Kežmarok, požiadali o uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena na uloženie SO – 02 vodovodnej prípojky a SO - 06 plynovej prípojky k stavbe „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“, ktorá je navrhovaná na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Kežmarok, a to:

- parc. KN-C č. 3224/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4289 m², k. ú. Kežmarok
- parc. KN-C č. 3223, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2052 m², k. ú. Kežmarok, evidovaných na liste vlastníctva č. 1.

Za: 7

Proti: 1 **Zdržal sa :** 0

Stanovisko komisie:

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Kežmarku schváliť zriadenie vecného bremena na uloženie inžinierskych sietí na častiach pozemkov v k. ú. Kežmarok v rámci stavby „Rekonštrukcia a prestavba bytového domu“ v prospech Mgr. Mareka Hovaňáka a Ing. Lucie Hovaňákovovej, Levočská 1767/2, Kežmarok, podľa predloženého návrhu, za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Ďalšie zasadnutie Komisie výstavby, životného prostredia, dopravy, bezpečnosti a majetku pri MsZ v Kežmarku bude naplánované po dohode s vedením Mesta Kežmarok.

Na záver predsedu komisie Mgr. Jankura poďakoval všetkým zúčastneným za účasť na komisií.

Zapísala : Ing. Ivana Jurišová

Predseda komisie : Mgr. Ondrej Jankura