



## **Materiál**

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

### **Vec: Predaj nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta – Zámer predaja Milan Valenčin**

**Dôvod predloženia:**

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

**Materiál obsahuje:**

I. Dôvodová správa  
II. Návrh uznesenia

**Spracoval:** Ing. Anna Mnichová

**Zodpovedá:** JUDr. Adriana Tkáčová  
Ing. Anna Mnichová

**Predkladá:** JUDr. Adriana Tkáčová  
Vladimír Baloga

## I.

### **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Predmetom predkladaného materiálu je

**A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

Pán Milan Valenčin podal žiadosť o odkúpenie časti pozemku vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy, parcela registra C, č. parcely 218/1 s výmerou cca 202 m<sup>2</sup> z dôvodu havarijného stavu pieskovcového oplotenia a nevyhovujúcej prístupovej cesty k jeho rodinnému domu. Mestské zastupiteľstvo súhlasilo s predajom nehnuteľnosti na svojom zasadnutí dňa 11.09.2024. Zámer predaja časti nehnuteľnosti podľa predloženého geometrického plánu a znaleckého posudku bol zverejnený na úradnej tabuli mesta dňa 28.11.2024 (najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a údaje o prevode boli zverejnené najmenej do schválenia prevodu na úradnej tabuli mesta).

**B) Zdôvodnenie novej úpravy:**

Pán Valenčin je spolu s manželkou vlastníkom susedných pozemkov parcela č. KN C 220/4, KN C 220/3, KN C 221. Komisia výstavby súhlasila s predajom časti nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve mesta.

**C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**

Predpokladaný príjem podľa znaleckého posudku 4 284,42 €

**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)**

**H) Riešenie odporúčané spracovateľom**

Odporúča schváliť predaj.

## II.

### N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

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

**I. schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob** z dôvodu osobitného zreteľa podľa §9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to za nasledovných podmienok:

1. Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti:

- **Pozemok registra „C“, parcela č. 218/3 – ostatná plocha s výmerou 202 m<sup>2</sup>,** vytvorený *Geometrickým plánom číslo 95/2024* zo dňa 16.11.2024, úradne overeného príslušným katastrálnym odborom pod č. G1 810/2024 zo dňa 26.11.2024

2. Identifikácia kupujúceho:

**Kupujúci:** Milan Valenčin, rod.

**Trvalé bydlisko:**

**Dátum narodenia:**

a manželka

**Kupujúci:** Katarína Valenčinová, rod.

**Trvalým bydliskom:**

**Dátum narodenia:**

3. Zdôvodnenie osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ 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) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, spočíva v tom, že ide o prevod príľahlého pozemku k nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa.

4. Výška kúpnej ceny:

Výška kúpnej ceny je **4 284,42 EUR** a bude uhradená do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy.

5. Zdôvodnenie všeobecnej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti

Hodnota nehnuteľností a výška kúpnej ceny bola určená na základe *Znaleckého posudku č. 79/2024*, vypracovaného znalkyňou Ing. Katarínou Koporovou, znalkyňou v odbore: Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti dňa 28.11.2024.

### II. ukladá:

oprávnenému zamestnancovi MsÚ zabezpečiť spracovanie potrebných podkladov k predaju.

225

Q  
223

224

•  
220/3

Q  
221

d  
209/1

d  
220/4

•  
220/1

202m2

-4.50-

-1.00-

-28.40-

-1.05-

•  
219/1

A  
218/1

•  
209/13

•  
209/12

•  
209/10

•  
209/9

d  
219/2

#  
215/1

•  
215/2

•  
213/9

•  
213/8

•  
213/7

•  
213/6

•  
213/5

d  
213/4

213/1

•  
213/10

•  
213/2



## **Materiál**

na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Spišských Vlachoch

### **Vec: Návrh na prenájom nehnuteľnosti vo vlastníctve mesta Spišské Vlachy - GLS**

**Dôvod predloženia:**

Bližšie špecifikované  
v Dôvodovej správe

**Materiál obsahuje:**

I. Dôvodová správa  
II. Návrh uznesenia

**Spracoval:** Ing. Anna Mnichová

**Zodpovedá:** JUDr. Adriana Tkáčová  
Ing. Anna Mnichová

**Predkladá:** JUDr. Adriana Tkáčová

## I.

### **D ô v o d o v á   s p r á v a**

Predmetom predkladaného materiálu je

**A) Zhodnotenie doterajšieho stavu:**

Spoločnosť GLS požiadala o prenájom pozemku o výmere 2,5 m<sup>2</sup> parcely C KN 2095/3 na umiestnenie samoobslužného boxu GLS balíkomat, ktorý je napájaný externou batériou a je vybavený solárnymi panelmi. Umiestnenie samoobslužného boxu je navrhnuté na ul. 9. mája, parcela C KN 2095/3, vedľa boxu Paketa. Žiadateľ s umiestnením súhlasí.

**B) Zdôvodnenie novej úpravy:**

**C) Dopad na rozpočet a hospodárenie mesta:**

predpokladaný príjem 1,00 EUR/ rok/bez DPH

**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)**

**H) Riešenie odporúčané spracovateľom**

Odporúča schváliť zámer predaja formou osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 23 ods. 3 písm. a) a ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy.

## II.

### N á v r h u z n e s e n i a

k materiálu

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

**I. schvaľuje** 3/5 väčšinou všetkých poslancov **zámer** mesta Spišské Vlachy **prenajať** časť nehnuteľnosti- pozemok registra „C“, parcela č. 2095/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2,5 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 1, k.ú. Spišské Vlachy z dôvodu osobitného zreteľa podľa §9aa ods.2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 23 ods. 3 písm. a) a ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, keďže ide o prenájom pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m<sup>2</sup> pri ktorom je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste alebo podpora všeobecne prospešného účelu spoločnosti GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o., so sídlom Budča 1039, IČO: 36624942, zastúpenej Ing. Zoltánom Nagyom, konateľom za nájomné vo výške 1,23 EUR s DPH spoločnosť.

#### 1. Identifikácia prenajímanej nehnuteľnosti:

**Pozemok registra „C“, parcela č. 2095/3 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 2,5 m<sup>2</sup>**

#### 2. Identifikácia nájomcu:

Obchodné meno : **GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.**  
Sídlo : 1039 Budča 962 33  
IČO : 36 624 942  
Zápis : Obch. reg. Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 9084/S  
Za kt. koná : Ing. Zoltán Nagy, konateľ

#### 3. Zdôvodnenie osobitného zreteľa

Osobitný zreteľ podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 23 ods. 3 písm. a) a ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišské Vlachy, spočíva v tom, že ide o prenájom pozemku s malou výmerou nepresahujúcou 50 m<sup>2</sup> a ide o prenájom, pri ktorom je preukázané, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia v meste alebo podpora všeobecne prospešného účelu.

#### 4. Výška nájomného:

Výška nájomného je 1,20 EUR/rok

#### 5. Zdôvodnenie všeobecnej hodnoty

Ide o nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov za splnenia podmienky podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

## **II. ukladá:**

oprávnenému zamestnancovi MsÚ zabezpečiť zverejnenie zámeru predaja majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1, 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov oprávnenému zamestnancovi MsÚ zabezpečiť spracovanie potrebných podkladov k predaju.



## NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) medzi zmluvnými stranami  
(ďalej len ako „**Zmluva**“)

### Nájomca :

Obchodné meno : **GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.**  
Sídlo : 1039 Budča 962 33  
IČO : 36 624 942  
Zápis : Obch. reg. Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka č. 9084/S  
Za kt. koná : Ing. Zoltán Nagy, konateľ  
(ďalej v texte Zmluvy označovaná ako „**Nájomca**“)

a

### Prenajímateľ :

Názov : **Mesto Spišské Vlachy**  
Sídlo : Spišské Vlachy, SNP 34, 053 61  
IČO : 00329657  
V mene kt. koná : Vladimír Baloga, primátor mesta  
(ďalej v texte Zmluvy označovaná ako „**Prenajímateľ**“)

(Nájomca a Prenajímateľ sú ďalej v texte Zmluvy označovaní spoločne ako „**Zmluvné strany**“)  
za nasledovných podmienok :

## Článok I. Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúcom sa v k.ú. Spišské Vlachy, pozemok parcela registra „C“, č. parcely 2095/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Pozemok je zapísaný na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Pozemok sa nachádza na adrese: Ul. 9. mája, Spišské Vlachy.

## Článok II. Predmet Zmluvy

Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi na účely umiestnenia a prevádzkovania zariadenia – GLS balíkomatu, ktorého technická špecifikácia tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Zariadenie**“), plochu pri Obchodnom centre o výmere 2,5 m<sup>2</sup> podľa špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

## Článok III. Nájomné

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že za nájom Predmetu nájmu bude Nájomca Prenajímateľovi hradiť ročné nájomné vo výške 1,00 EUR bez DPH/1,20 EUR s DPH  
Nájomné zahŕňa aj všetky prevádzkové náklady súvisiace s prevádzkou Zariadenia.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že platba nájomného bude vykonávaná ročne vopred, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy k prvému dňu kalendárneho roka, za ktorý sa nájomné

platí. Nájomné bude platené na základe faktúry poslanej vo formáte PDF na email: **fin@gl-slovakia.sk** a to prevodom na účet Prenajímateľa uvedeného v daňovom doklade. Splatnosť faktúr na úhradu nájomného je 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia. Faktúru za prvý kalendárny štvrtýrok doby nájmu vystaví Prenajímateľ najneskôr ku dňu **31.12.2024**.

- 3) V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k ukončeniu nájmu pred uplynutím doby nájmu, pre ktorú Nájomca uhradil vopred Prenajímateľovi nájomné, zaväzuje sa Prenajímateľ vrátiť Nájomcovi predplatené nájomné, znížené o čiastku zodpovedajúcu nájomnému za obdobie, počas ktorého Nájomca Predmet nájmu skutočne užíval.
- 4) V prípade oneskorenia úhrady má Prenajímateľ právo fakturovať úrok z omeškania, a to vo výške určenej príslušnými právnymi predpismi.

#### **Článok IV.**

##### **Doba nájmu a skončenie nájmu**

- 1) Nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa zriaďuje na dobu neurčitú, so začiatkom nájmu od 01.01.2025.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu možno skončiť:
  - a. písomnou dohodou,
  - b. písomnou výpoveďou každej zo Zmluvných strán s výpovednou dobou v trvaní 60 (šesťdesiat) dní, ktorá začne plynúť dňom nasledujúcim po dni jej doručenia,
  - c. odstúpením v prípadoch podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka.

#### **Článok V.**

##### **Práva a povinnosti Zmluvných strán**

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať Predmet nájmu Nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 2) Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel so starostlivosťou riadneho hospodára a zabezpečiť jeho bežnú údržbu tak, aby na ňom nevznikla škoda.
- 3) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť úpravu Predmetu nájmu na účel inštalácie Zariadenia a zriadenie elektrickej prípojky na vlastné náklady. Prenajímateľ zároveň vopred zabezpečí od príslušných orgánov verejnej moci všetky povolenia a dokumenty potrebné na vykonávanie svojej činnosti spojenej s prevádzkou Zariadenia.
- 4) Akékoľvek zmeny alebo úpravy na Predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.
- 5) Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na Predmete nájmu, ktoré má vykonať Prenajímateľ, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne.
- 6) Nájomca sa zaväzuje do 5 (Päť) dní od skončenia nájmu podľa tejto Zmluvy uviesť Predmet nájmu do pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 7) Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude žiadnym spôsobom brániť v prístupe zákazníkov ku Zariadeniu. Prenajímateľ sa za týmto účelom najmä zaväzuje, že vo vzdialenosti menšej ako 500 (Päťsto) centimetrov od čelnej strany a vo vzdialenosti menšej ako 200 (Dvesto) centimetrov od bočných strán Zariadenia neumiestni žiadny predmet, ktorý by bránil v prístupe zákazníkov ku Zariadeniu a faktickom užívaní Zariadenia zákazníkmi.

## **Článok VI. Protikorupčná doložka**

- 1) Počas svojej činnosti alebo činnosti v mene druhej Zmluvnej strany je každá Zmluvná strana povinná dodržiavať všetky platné zákony predovšetkým (ale nie len tieto):
  - a. platné reštriktívne opatrenia Európskej únie (sankcie) vrátane embarga a ekonomických alebo finančných sankcií. Z tohto dôvodu je každá Zmluvná strana povinná dodržiavať náležité postupy, ktorých cieľom je zabrániť, aby porušila príslušné sankcie;
  - b. všetky platné protikorupčné zákony. Táto povinnosť zahŕňa všetky zákazy, priamo aj nepriamo
    - i. ponuka, príslub alebo odovzdanie finančnej alebo inej výhody
      1. osobe s úmyslom odmeniť za alebo prinútiť ju konať nesprávne vo svojej verejnej funkcii, obchodnej alebo pracovnej pozícii; alebo
      2. osobe, keď je známe, že osoba nemá dovolené prijímať výhody (bez ohľadu na pôvodný zámer) z dôvodu svojej verejnej funkcie, obchodnej alebo pracovnej pozície; alebo
      3. úradníkovi štátnej správy so zámerom ovplyvniť ho pri výkone v pozícii úradníka štátnej správy;; alebo
    - ii. požiadať, súhlasiť s prijatím alebo akceptovaním finančnej alebo inej výhody so zámerom naviesť ich alebo iné osoby na nesprávne konanie vo svojej verejnej funkcii, obchodnej alebo pracovnej pozícii;
  - c. s cieľom vylúčiť všetky pochybnosti, zákaz stanovený v bodoch b) (i) a (ii) zahŕňa takzvané podporné platby a platí bez ohľadu na hodnotu.
- 2) Každá zmluvná strana je povinná okamžite informovať druhú Zmluvnú stranu ak
  - a. Zmluvná strana alebo niektorá z jej dcérskych spoločností či zamestnanci boli zaradený do zoznamu finančných sankcií EÚ; alebo
  - b. Zmluvná strana zistí, že niektorý z úradov vyšetroje porušenie sankcií alebo protikorupčného zákona, ktorého sa Zmluvná strana alebo jej dcérske spoločnosti či zamestnanci údajne dopustili, vzhľadom na činnosti, ktoré Zmluvná strana vykonáva pre alebo v mene druhej Zmluvnej strany;
  - c. sa Zmluvná strana potom, čo prijal primerané opatrenia pri kontrole, domnieva, že došlo k porušeniu protikorupčného zákona, ktorého sa dopustila Zmluvná strana alebo jej dcérske spoločnosti či zamestnanci vzhľadom na činnosti, ktoré zmluvná strana vykonáva pre alebo v mene druhej Zmluvnej strany.
- 3) Bez toho, aby boli dotknuté akékoľvek iné práva, bude každá Zmluvná strana v prípade, že druhá Zmluvná strana úmyselne alebo z nedbanlivosti nedodrží uvedenú klauzulu stanovenú v bode 1) a/alebo 2), oprávnená od tejto Zmluvy jednostranne odstúpiť, a to okamžite bez konzultácie s druhou Zmluvnou stranou.

## **Článok VII. Záverečné ustanovenia**

- 1) Na vzťahy medzi Zmluvnými stranami neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a príslušných všeobecne záväzných predpisov platných v Slovenskej republike. V prípade sporov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, resp. súvisiacich s touto Zmluvou je daná právomoc a príslušnosť súdov Slovenskej republiky.

- 2) Žiadosti, výzvy, výpovede a odstúpenia medzi Zmluvnými stranami budú uskutočnené písomne a budú doručené prostredníctvom pošty ako doporučená zásielka s doručenkou na aktuálnu adresu sídla alebo osobne.
- 3) Za dátum doručenia a bude považovať deň kedy adresát potvrdí prijatie zásielky poštovému doručovateľovi alebo doručujúcej osobe. Ak pošta vráti odosielateľovi zásielku ako nedoručiteľnú z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa zásielka za doručenú tretí deň po jej odoslaní.
- 4) Meniť alebo dopĺňať text tejto Zmluvy možno len formou písomných dodatkov dohodnutých v celom rozsahu a podpísaných oprávnenými zástupcami oboch Zmluvných strán.
- 5) Táto Zmluva je vyhotovená v 2 (Dvoch) rovnopisoch, z ktorých po jednom rovnopise obdrží každá zo Zmluvných strán.
- 6) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda deň po zverejnení na úradnej tabuli Prenajímateľa.
- 7) Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
  - a. príloha č. 1 – Výpis z listu vlastníctva, na ktorom je evidovaný Objekt,
  - b. príloha č. 2 – Technická špecifikácia Zariadenia,
  - c. príloha č. 3 – Špecifikácia Predmetu nájmu,
  - d. príloha č. 4 – Kódex správania sa dodávateľa,

#### **Nájomca:**

V ....., dňa .....

.....  
**GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.**  
Ing. Zoltán Nagy, konateľ

#### **Prenajímateľ:**

V Spišských Vlachoch dňa .....

.....  
Vladimír Baloga, primátor mesta