

# MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2021\_011

# S P R Á V A

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

<b>Bod rokovania:</b>	Schválenie prevodu nehnuteľností v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, formou obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej vlastníkom nehnuteľností		
<b>Dátum rokovania MsZ:</b>	11. 03. 2021	<b>Dátum spracovania materiálu:</b>	26. 02. 2021
<b>Materiál obsahuje:</b>	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa		
<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová poverená vedením odboru právneho	<b>Podpis predkladateľa:</b>	
<b>Spracovateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová poverená vedením odboru právneho  JUDr. Tamara Maďarová vedúca oddelenia právnych služieb	<b>Podpis spracovateľa:</b>	
<b>Počet strán:</b>	8	<b>Počet príloh:</b>	0

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



## NÁVRH NA UZNESENIE

### MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 11. 03. 2021 číslo /2021

K bodu: **Schválenie prevodu nehnuteľností v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, formou obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej vlastníkom nehnuteľností**

#### Mestské zastupiteľstvo

##### I. konštatuje, že

1. Darovacou zmluvou č. 505 zo dňa 25.04.2008 uzatvorenou medzi Slovenskou republikou – Ministerstvom obrany SR, ako darcom, a mestom Liptovský Mikuláš, ako obdarovaným, nadobudlo mesto Liptovský Mikuláš nehnuteľný majetok v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to: pozemky parc.č. KN-C 1726/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 470 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/30 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1345 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/33 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1485 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/34 zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/35 zastavané plochy a nádvoria o výmere 256 m<sup>2</sup> (podiel 1/1) a stavby: Budova č. 5 súp.č. 1225 – školský objekt – podiel 1/1 stojaci na pozemku parc.č. 1726/6, Budova č. 1 súp.č. 1390 – administratívna budova – podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/33, Budova č. 28 súp.č. 3981 – vrátnica – podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/34, Budova č. 2 súp.č. 3982 – administratívna budova - podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/35, Budova č. 16 súp.č. 1388 – ubytovací objekt – spoluvlastnícky podiel 13/14 stojaci na pozemku parc.č. 1726/30. O prevode vlastníctva predmetného majetku rozhodla podľa § 3 ods. 3 zákona č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR na obec alebo vyšší

územný celok v znení zákona č. 657/2005 Z.z. vláda Slovenskej republiky Uznesením č. 223 zo dňa 9.apríla 2008.

2. Mesto Liptovský Mikuláš a Žilinská univerzita v Žiline, IČO: 00 397 563, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina (ďalej len „UNIZA“) uzatvorili dňa 18.07.2008 Kúpnu zmluvu a Dohodu o predkupnom práve č. 234/2008/Práv (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej mesto Liptovský Mikuláš ako predávajúci previedol vlastnícke právo na UNIZA, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, aktuálne zapísaným na liste vlastníctva č. 6779, a to k pozemkom parc. č. KN-C 1726/30 zastavaná plocha a nádvorie toho času o výmere 1345 m<sup>2</sup> (aktuálne 1364 m<sup>2</sup>), parc.č. KN-C 1726/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1485 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1726/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1726/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup> a k stavbám „Administratívna budova“ súp. č. 1390, postavená na parcele parc. č. KN-C 1726/33, „Vrátnica“ súp. č. 3981, postavená na parc. č. KN-C 1726/34, „Administratívna budova“ súp. č. 3982, postavená na parc. č. KN-C 1726/35 v podiele 1/1 a k stavbe toho času „Ubytovací objekt“ ( aktuálne „Ubytovací objekt, prístavba vrátnica“ ), súp. č. 1388, postavená na parc. č. KN-C 1726/30 v podiele 13/14 (ďalej len „nehnuteľnosti“). Kúpna cena za nehnuteľnosti bola v zmysle čl. III zmluvy dohodnutá v sume 1,- Sk, t. j. 0,03 EUR.
3. Na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 146/2010/5.1/OPVaV UNIZA získala prostriedky na rekonštrukciu vyššie uvedených stavieb. Na to, aby finančné prostriedky mohli byť použité, nesmeli byť stavby, ktoré boli predmetom rekonštrukcie, zaťažené predkupným právom. UNIZA preto listom zo dňa 01.03.2011 požiadala Mesto Liptovský Mikuláš o udelenie súhlasu s výmazom predkupného práva z dôvodu potreby čerpania prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ. Vzhľadom na uvedené, bola medzi mestom Liptovský Mikuláš a UNIZA uzatvorená Dohoda o zrušení predkupného práva č. 203/2011/Práv., zo dňa 20.04.2011. Výmaz predkupného práva bol katastrom realizovaný dňa 06.09.2011 pod č. V 2096/11. Predmetom Dohody o zrušení predkupného práva zo dňa 20.04.2011 bolo zrušenie zriadeného predkupného práva a jeho výmaz z katastra nehnuteľností.
4. Následne bola uzatvorená Zmluva o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva č. 377/2011/Práv, zo dňa 01.07.2011.
5. Predmetné zmluvy boli uzatvorené na základe uznesenia MsZ č. 31/2011 zo dňa 24.03.2011, avšak ich obsah nekorešpondoval s obsahom textu schváleného uznesenia.
6. V Dohode o zrušení predkupného práva v čl. III. bode 2. bolo konštatované, že mestské zastupiteľstvo uznesením č. 31/2011 zo dňa 24.03.2011 rozhodlo o zrušení predkupného práva, a teda o zrušení a vypustení čl. VI. z kúpnej zmluvy. Toto konštatovanie v Dohode o zrušení predkupného práva nie je pravdivé, nakoľko mestské zastupiteľstvo v predmetnom uznesení schválilo zrušenie predkupného práva a neuznieslo sa na tom, že sa vypúšťa celý čl. VI. zmluvy tak, ako to je konštatované v dohode. Uzatvorená dohoda tak obsahovala ustanovenie nad rámec toho, čo bolo schválené mestským zastupiteľstvom.
7. Nesúlad medzi uznesením mestského zastupiteľstva č. 31/2011 a znením Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva spočíva v tom, že oproti zneniu prijatého uznesenia je navyše zakomponovaný text v čl. III. bode 3.1., a to t. j. po piatich rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu... Toto doplnenie nad rámec schváleného uznesenia spôsobuje nejasnosť a neurčitosť plynutia lehoty a podmienok, za akých je UNIZA povinná podať návrh na schválenie predkupného práva akademickému

senátu a správnej rade UNIZA a následne uzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení predkupného práva s mestom Liptovský Mikuláš.

8. Predkupné právo bolo zmluvnými stranami síce zrušené, avšak zo vzájomnej komunikácie medzi UNIZA a mestom Liptovský Mikuláš z minulosti vyplýva, že platnosť bodu 4. článku VI. kúpnej zmluvy zmluvné strany rešpektujú (aj napriek nesúladu dohody s uznesením mestského zastupiteľstva). Samotná UNIZA žiadala mestské zastupiteľstvo mesta Liptovský Mikuláš o udelenie súhlasu s odpredajom častí nehnuteľností listom zo dňa 15.07.2013 a zo dňa 11.02.2015, t. j. po zrušení predkupného práva, z čoho vyplýva, že aj samotná UNIZA má za to, že na predaj nehnuteľností je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Súhlas s prevodom častí nehnuteľností na základe žiadosti UNIZA mesto Liptovský Mikuláš v roku 2015 udelilo, a to práve s poukazom na bod 4. čl. VI. zmluvy.
9. Rozhodnutím rektora UNIZA č. 6/2020 zo dňa 17.06.2020 bolo rozhodnuté o nepotrebnosti majetku – nehnuteľností vo vlastníctve UNIZA. Toto rozhodnutie je v zmysle § 5 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií prvým krokom k tomu, aby boli nehnuteľností predané vo verejnej obchodnej súťaži.
10. UNIZA doručila mestu Liptovský Mikuláš Právnu analýzu zo dňa 26.08.2020 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva č. 377/2011/Práv. zo dňa 01.07.2011, v ktorej poukázala na nejasnosť a nezrozumiteľnosť ustanovenia označenej zmluvy ( čl. III bod 3.1 ) a z toho dôvodu jeho neplatnosť a konštatovala, že v súčasnosti na nehnuteľnostiach neviazne predkupné právo v prospech mesta a že UNIZA nie je povinná uzavrieť riadnu zmluvu o zriadení predkupného práva.
11. Výsledkom dvoch rokovaní medzi mestom a vedením UNIZA v roku 2020 bolo, že mestu bude doručená ponuka zo strany UNIZA na odkúpenie všetkých nehnuteľností, s podrobným vyčíslením nákladov a kúpnu cenou, účtovnými dokladmi a znaleckým posudkom zhodnotenia nehnuteľností s tým, že ponuka podlieha schvaľovaniu v zastupiteľstve. Mestu takáto ponuka však doručená nebola a UNIZA listom zo dňa 21.10.2020 oznámila, že nehnuteľnosti nebude do budúca využívať a preto ich bude ako celok predávať v rámci verejnej obchodnej súťaže najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 1 130 000,- EUR, a že ponúka nehnuteľnosti ako celok na predaj a mesto v prípade záujmu sa môže do súťaže prihlásiť.
12. Na základe uvedených skutočností mesto pripravilo správu do Komisie finančnej a majetkovoprávnej 11.11.2020 a v zmysle jej odporúčenia a odporúčenia hlavného kontrolóra, ktorý sa rokovania komisie zúčastnil, pripravilo návrh na prijatie uznesenia do mestského zastupiteľstva, ktoré sa malo konať dňa 19.11.2020 (pozn.: zastupiteľstvo sa nekonalo). Ďalej v zmysle odporúčenia Komisie finančnej a majetkovo-právnej a hlavného kontrolóra bolo mesto Liptovský Mikuláš nútené podať na súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe ktorého navrhlo, aby bola UNIZA povinná zdržať sa akéhokoľvek prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudnutých od mesta, tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu mesta Liptovský Mikuláš udeleného na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš.
13. Výsledkom rokovania medzi zástupcami Žilinskej univerzity v Žiline a mestom Liptovský Mikuláš konanom dňa 08.02.2021 je návrh na mimosúdne vyriešenie veci, ktorý je uvedený v schvaľovacej časti tohto návrhu.

14. Komisia finančná a majetkovoprávna MsZ dňa 03.03.2021 prerokovala návrh na Schválenie prevodu nehnuteľností v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, vo vlastníctve Žilinskej univerzity v Žiline, formou obchodnej verejnej súťaže, tak ako je uvedené v schvaľovacej časti tohoto návrhu a odporúča ho MsZ schváliť.

## **II. schvaľuje**

*prevod vlastníctva nehnuteľností v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc.č. KN-C 1726/30 o výmere 1364 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/33 o výmere 1485 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/34 o výmere 18 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/35 o výmere 256 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/41 o výmere 175 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/63 o výmere 860 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/64 o výmere 1744 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/65 o výmere 4022 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/67 o výmere 224 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, KN-C 1726/68 o výmere 256 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie a stavieb: „Ubytovací objekt, prístavba, vrátnica“ s.č.1388 postavená na pozemku parc.č. KN-C 1726/30, „Administratívna budova“ s.č. 1390 postavená na pozemku parc.č. KN-C 1726/33, „Vrátnica“ s.č. 3981 postavená na pozemku parc.č. KN-C 1726/34 a „Administratívna budova“ s.č. 3982 postavená na pozemku parc.č. KN-C 1726/35, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 6779 v prospech Žilinskej univerzity v Žiline, so sídlom Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina, IČO: 00 397 563, v podiele 1/1, formou obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlási vlastník nehnuteľností Žilinská univerzita v Žiline, za minimálnu cenu vo výške 1 130 000 eur určenú znaleckým posudkom č. 62/2020, vypracovaným Ing. Igorom Brezianskym, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby - Odhad hodnoty nehnuteľností. Rozdiel medzi kúpnu cenou, ktorá bude predstavovať najvyššiu ponuku záujemcov a nákladmi na investície a do rekonštrukcie nehnuteľností vynaložených a uskutočnených v minulom období Žilinskou univerzitou v Žiline vo výške 745 000 eur, sa rozdelí v pomere 65 % mesto Liptovský Mikuláš a 35% Žilinská univerzita v Žiline, čo bude po schválení tohto postupu predmetom osobitnej dohody o vysporiadaní vzájomných vzťahov medzi mestom Liptovský Mikuláš a Žilinskou univerzitou v Žiline.*

## **III. berie na vedomie**

*na základe tohto návrhu prijaté uznesenie mestského zastupiteľstva mesta Liptovský Mikuláš bude predmetom jeho prerokovania v Akademickom senáte Žilinskej univerzity v Žiline a v Správnej rade Žilinskej univerzity v Žiline.*

**Ing. Ján Blcháč, PhD.**  
**primátor mesta**

Dátum podpisu uznesenia: 2021

## Dôvodová správa

Darovacou zmluvou č. 505 zo dňa 25.04.2008 uzatvorenou medzi Slovenskou republikou – Ministerstvom obrany SR, ako darcom, a mestom Liptovský Mikuláš, ako obdarovaným, nadobudlo mesto Liptovský Mikuláš nehnuteľný majetok v k.ú. Liptovský Mikuláš, a to: pozemky parc.č. KN-C 1726/6, zastavané plochy a nádvoría o výmere 470 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/30 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1345 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/33 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1485 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/34 zastavané plochy a nádvoría o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1726/35 zastavané plochy a nádvoría o výmere 256 m<sup>2</sup> (podiel 1/1) a stavby: Budova č. 5 súp.č. 1225 – školský objekt – podiel 1/1 stojaci na pozemku parc.č. 1726/6, Budova č. 1 súp.č. 1390 – administratívna budova – podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/33, Budova č. 28 súp.č. 3981 – vrátnica – podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/34, Budova č. 2 súp.č. 3982 – administratívna budova - podiel 1/1 stojaca na pozemku parc.č. 1726/35, Budova č. 16 súp.č. 1388 – ubytovací objekt – spoluvlastnícky podiel 13/14 stojaci na pozemku parc.č. 1726/30. O prevode vlastníctva predmetného majetku rozhodla podľa § 3 ods. 3 zákona č. 172/2004 Z.z. o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku vo vlastníctve SR na obec alebo vyšší územný celok v znení zákona č. 657/2005 Z.z. vláda Slovenskej republiky Uznesením č. 223 zo dňa 9.apríla 2008.

Mesto Liptovský Mikuláš a Žilinská univerzita v Žiline, IČO: 00 397 563, Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina (ďalej len „UNIZA“) uzatvorili dňa 18.07.2008 Kúpnu zmluvu a Dohodu o predkupnom práve č. 234/2008/Práv (ďalej len „zmluva“), na základe ktorej Mesto Liptovský Mikuláš ako predávajúci previedlo vlastnícke právo na UNIZA, k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, aktuálne zapísaným na liste vlastníctva č. 6779, a to k pozemkom parc. č. KN-C 1726/30 zastavaná plocha a nádvorie toho času o výmere 1345 m<sup>2</sup> (aktuálne 1364 m<sup>2</sup>), parc.č. KN-C 1726/33, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1485 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1726/34, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 18 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1726/35, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m<sup>2</sup> a k stavbám „Administratívna budova“ súp. č. 1390, postavená na parcele parc. č. KN-C 1726/33, „Vrátnica“ súp. č. 3981, postavená na parc. č. KN-C 1726/34, „Administratívna budova“ súp. č. 3982, postavená na parc. č. KN-C 1726/35 v podiele 1/1 a k stavbe toho času „Ubytovací objekt“ ( aktuálne „Ubytovací objekt, prístavba vrátnica“ ), súp. č. 1388, postavená na parc. č. KN-C 1726/30 v podiele 13/14 (ďalej len „nehuteľnosti“). Kúpna cena za nehnuteľnosti bola v zmysle čl. III zmluvy dohodnutá v sume 1,- Sk, t. j. 0,03 EUR.

Súčasťou kúpnej zmluvy bola dohoda o predkupnom práve k nehnuteľnostiam v prospech mesta Liptovský Mikuláš. Predkupné právo bolo dohodnuté ako vecné právo a bolo zapísané do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra Liptovský Mikuláš, pod č. V 2829/2008.

Na základe Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. 146/2010/5.1/OPVaV UNIZA získala prostriedky na rekonštrukciu vyššie uvedených stavieb. Na to, aby finančné prostriedky mohli byť použité, nesmeli byť stavby, ktoré boli predmetom rekonštrukcie, zaťažené predkupným právom.

UNIZA preto listom zo dňa 01.03.2011 požiadala Mesto Liptovský Mikuláš o udelenie súhlasu s výmazom predkupného práva z dôvodu potreby čerpania prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ. Vzhľadom na uvedené, bola medzi mestom Liptovský Mikuláš a UNIZA uzatvorená Dohoda o zrušení predkupného práva č. 203/2011/Práv., zo dňa 20.04.2011. Výmaz predkupného práva bol katastrom realizovaný dňa 06.09.2011 pod č. V 2096/11.

Predmetom Dohody o zrušení predkupného práva zo dňa 20.04.2011 bolo zrušenie zriadeného predkupného práva a jeho výmaz z katastra nehnuteľností. Výmaz predkupného práva bol katastrom realizovaný dňa 06.09.2011 pod č. V 2096/11. Vlastníkom nehnuteľností teda ostala UNIZA bez zapísaného predkupného práva v prospech Mesta Liptovský Mikuláš na listoch vlastníctva v časti C: Ľarchy.

V Dohode o zrušení predkupného práva v čl. III. bode 2. je ďalej konštatované, že mestské zastupiteľstvo uznesením č. 31/2011 zo dňa 24.03.2011 rozhodlo o zrušení predkupného práva, a teda o zrušení a vypustení čl. VI. z kúpnej zmluvy.

Toto konštatovanie v Dohode o zrušení predkupného práva nie je pravdivé, nakoľko mestské zastupiteľstvo v predmetnom uznesení schválilo zrušenie predkupného práva a neuznieslo sa na tom, že sa vypúšťa celý čl. VI. zmluvy tak, ako to je konštatované v dohode. Uzatvorená dohoda tak obsahovala ustanovenie nad rámec toho, čo bolo schválené mestským zastupiteľstvom.

Zmluva o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva (ďalej len ZoBZ) mala byť rovnako ako dohoda o zrušení predkupného práva uzatvorená v súlade so schváleným uznesením mestského zastupiteľstva č. 31/2011 zo dňa 24.03.2011. Aj v tomto prípade je nesúlad medzi uznesením mestského zastupiteľstva a podpísaným znením ZoBZ. V ZoBZ je navyše zakomponovaný text v čl. III. bode 3.1., a to t. j. po piatich rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu... Toto doplnenie nad rámec schváleného uznesenia spôsobuje nejasnosť a neurčitosť plynutia lehoty a je predmetom námietok zo strany UNIZA pri povinnosti uzatvoriť Zmluvu o zriadení predkupného práva. Podmienky za akých je UNIZA povinná podať návrh na schválenie predkupného práva a následne uzatvoriť riadnu Zmluvu o zriadení predkupného práva s Mestom Liptovský Mikuláš sa preto javia byť problematickými.

V čl. III, bod 3.1. ZoBZ je uvedené: „Budúca strana povinná sa zaväzuje, že do jedného mesiaca po uplynutí podmienky vyplývajúcej z použitia finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov EÚ – po piatich rokoch od poskytnutia financií v rámci štrukturálnych fondov na rekonštrukciu nehnuteľného majetku z operačného programu Výskum a vývoj pod projektom Podpora infraštruktúry Žilinskej univerzity v Žiline získaného kúpou na základe kúpnej zmluvy, t. j. po piatich rokoch odo dňa ukončenia realizácie projektu, podať návrh na schválenie predkupného práva v prospech budúcej strany oprávnenej, t. j. v prospech mesta Liptovský Mikuláš, akademickému senátu a správnej rade v zmysle v tom čase platného zákona o vysokých školách a tiež zákona o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií.“

Z toho vyplýva, že podmienka predloženia návrhu na schválenie predkupného práva akademickému senátu a správnej rade UNIZA je nejasná. 5 – ročná lehota má totiž plynúť od poskytnutia financií, t. j. od ukončenia realizácie projektu, čo nie je ten istý dátum, pričom medzi týmito dvoma dátumami je značný časový rozdiel. Samotná UNIZA vo svojej právnej analýze spochybnila platnosť tohto ustanovenia zmluvy a následne aj jej povinnosť predložiť návrh na schválenie predkupného práva príslušným orgánom.

Predkupné právo bolo zmluvnými stranami síce zrušené, zo vzájomnej komunikácie medzi UNIZA a mestom Liptovský Mikuláš z minulosti avšak vyplýva, že platnosť bodu 4. článku VI. kúpnej zmluvy zmluvné strany rešpektujú (aj napriek nesúladu dohody s uznesením mestského zastupiteľstva). Samotná UNIZA žiadala mestské zastupiteľstvo mesta Liptovský Mikuláš o udelenie súhlasu s odpredajom častí nehnuteľností listom zo dňa 15.07.2013 a zo dňa 11.02.2015, t. j. po zrušení predkupného práva, z čoho vyplýva, že aj samotná UNIZA má za to, že na predaj nehnuteľností je potrebný súhlas mestského zastupiteľstva. Súhlas s prevodom časti nehnuteľností na základe žiadosti UNIZA mesto Liptovský Mikuláš v roku 2015 udelilo, a to práve s poukazom na bod 4. čl. VI. zmluvy.

UNIZA po kúpe nehnuteľností od mesta Liptovský Mikuláš v roku 2008 nadobudla neskôr aj ďalšie nehnuteľnosti toho času zapísané na LV č. 6779 tak, že je ich výlučným vlastníkom, a to vrátane stavby – ubytovací objekt, prístavba vrátnica, súp. č. 1388, kde bola pôvodne vlastníkom v podiele 13/14, za kúpnu cenu 205 242,13 EUR.

Rozhodnutím rektora UNIZA č. 6/2020 zo dňa 17.06.2020 bolo rozhodnuté o nepotrebnosti majetku – nehnuteľností vo vlastníctve UNIZA. Toto rozhodnutie je v zmysle § 5 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií prvým krokom k tomu, aby boli nehnuteľností predané vo verejnej obchodnej súťaži.

UNIZA doručila mestu Liptovský Mikuláš Právnu analýzu zo dňa 26.08.2020 k Zmluve o budúcej zmluve o zriadení predkupného práva č. 377/2011/Práv. zo dňa 01.07.2011, v ktorej poukázala na nejasnosť a nezrozumiteľnosť ustanovenia označenej zmluvy ( čl. III bod 3.1 ) a z toho dôvodu jeho neplatnosť a konštatovala, že v súčasnosti na nehnuteľnostiach neviazne predkupné právo v prospech mesta a že UNIZA nie je povinná uzavrieť riadnu zmluvu o zriadení predkupného práva.

Výsledkom dvoch rokovaní medzi mestom a vedením UNIZA v roku 2020 bolo, že mestu bude doručená ponuka zo strany UNIZA na odkúpenie všetkých nehnuteľností, s podrobným vyčíslením nákladov a kúpnu cenou, účtovnými dokladmi a znaleckým posudkom zhodnotenia nehnuteľností s tým, že ponuka podlieha schvaľovaniu v zastupiteľstve. Mestu takáto ponuka však doručená nebola a UNIZA listom zo dňa 21.10.2020 oznámila, že nehnuteľnosti nebude do budúca využívať a preto ich bude ako celok predávať v rámci verejnej obchodnej súťaže najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom vo výške 1 130 000,- EUR, a že ponúka nehnuteľnosti ako celok na predaj a mesto v prípade záujmu sa môže do súťaže prihlásiť.

Na základe uvedených skutočností mesto pripravilo správu do Komisie finančnej a majetkovoprávnej 11.11.2020 a v zmysle jej odporúčenia a odporúčenia hlavného kontrolóra, ktorý sa rokovania komisie zúčastnil, pripravilo návrh na prijatie uznesenia do mestského zastupiteľstva, ktoré sa malo konať dňa 19.11.2020 (pozn.: zastupiteľstvo sa nekonalo). Ďalej v zmysle odporúčenia Komisie finančnej a majetkovoprávnej a hlavného kontrolóra bolo mesto Liptovský Mikuláš nútené podať na súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, na základe ktorého navrhlo, aby bola UNIZA povinná zdržať sa akéhokoľvek prevodu



vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nadobudnutých od mesta, tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu mesta Liptovský Mikuláš udeleného na základe rozhodnutia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš.

Dňa 17.12.2020 na riadnom zasadnutí mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš informoval poslanec Mgr. Vincent Kultán poslanecký zbor o stretnutí medzi zástupcami UNIZA, poslancami mestského zastupiteľstva Mgr. Kultanom a Mgr. Šufliarskou a hlavným kontrolórom mesta Liptovský Mikuláš.

Uvedené stretnutie sa uskutočnilo bez vedomia vedenia mesta Liptovský Mikuláš. Individuálne rokovanie dvoch poslancov s predstaviteľmi Žilinskej univerzity nemalo žiadnu legitimitu a nenadväzovalo na výsledky predchádzajúcich rokovaní oficiálnych štatutárov mesta Liptovský Mikuláš a Žilinskej univerzity, čo potvrdilo aj vyjadrenie zástupcov UNIZA na pracovnom stretnutí konanom dňa 08.02.2021, ktoré iniciovali Mesto Liptovský Mikuláš a UNIZA, kde bolo uvedené, že rektor UNIZA deklaroval vyššie menovaným poslancom i hlavnému kontrolórovi, že partner na rokovanie je jednoznačne primátor mesta Liptovský Mikuláš.

Na pracovnom stretnutí konanom dňa 08.02.2021 ďalej zástupcovia UNIZA predostreli prítomným svoj návrh na mimosúdne vyrovnanie, spôsobom takým, že nehnuteľnosti ( všetky, tak ako sú zapísané na liste vlastníctva č. 6779 pre katastrálne územie Liptovský Mikuláš, obec a okres Liptovský Mikuláš) by UNIZA ako výlučný vlastník nehnuteľností predávala formou obchodnej verejnej súťaže za minimálnu cenu 1 130 000 eur v zmysle znaleckého posudku Ing. Igora Brezianskeho, znalca v odbore Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby - Odhad hodnoty nehnuteľností, č. 62/2020. Rozdiel medzi kúpnu cenou, ktorá bude predstavovať najvyššiu ponuku záujemcov a nákladmi na investície a do rekonštrukcie nehnuteľností vynaložených a uskutočnených v minulom období Žilinskou univerzitou v Žiline vo výške 745 000 eur, sa rozdelí v pomere 65 % mesto Liptovský Mikuláš a 35 % Žilinská univerzita v Žiline, čo bude po schválení tohto postupu predmetom osobitnej dohody o vysporiadaní vzájomných vzťahov medzi mestom Liptovský Mikuláš a Žilinskou univerzitou v Žiline.

Uvedené predstavuje model na mimosúdne vyrovnanie navrhnutý UNIZA s tým, že UNIZA podľa prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš prerokuje vec v Akademickom senáte UNIZA a Správnej rade UNIZA.