



Materiál číslo

Z2021\_109

## SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

<b>Bod rokovania:</b>	<b>Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta</b> - návrh na odpredaj nehnuteľného majetku - stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ s. č. 61 (tzv. „Župný dom“) a pozemkov v k. ú. Liptovský Mikuláš - Slovenská republika- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava		
<b>Dátum rokovania MsZ:</b>	09. 09. 2021	<b>Dátum spracovania materiálu:</b>	20. 08. 2021
<b>Materiál obsahuje:</b>	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: snímka z katastrálnej mapy, fotodokumentácia		
<b>Predkladateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová poverená vedením odboru právneho	<b>Podpis predkladateľa:</b>	
<b>Spracovateľ:</b>	JUDr. Soňa Lakotová poverená vedením odboru právneho  Mgr. Andrea Mlynarčíková referent oddelenia majetkovo-právneho	<b>Podpis spracovateľa:</b>	
<b>Počet strán:</b>	6	<b>Počet príloh:</b>	2

# MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



## NÁVRH NA UZNESENIE

### MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 09. 09. 2021 číslo /2021

K bodu: **Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta**  
- návrh na odpredaj nehnuteľného majetku - stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ s. č. 61 (tzv. „Župný dom“) a pozemkov v k. ú. Liptovský Mikuláš - Slovenská republika- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

### Mestské zastupiteľstvo

#### I. schvaľuje

*prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš a predaj prebytočného nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to:*

- stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 (tzv. „Župný dom“), postavené na pozemku parc. č. KN-C 2/1,
- pozemku parc. č. KN-C 2/1 zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1768 m<sup>2</sup>,
- pozemku parc. č. KN-C 2/2 ostatné plochy o výmere 265 m<sup>2</sup>,

zapísané v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401, nachádzajúce sa na Námestí osloboditeľov, v prospech Slovenskej republiky – Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, so sídlom Pribinova 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, za kúpnu cenu vo výške 1 429 141,51 eur, a to v členení: stavba (vrátane príslušenstva, a to: spevnenej plochy, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky

**a vodomernej šachty) predstavuje hodnotu 1 222 527,72 eur a pozemky predstavujú hodnotu 206 613,79 eur (t. j. 101,63 eur/m<sup>2</sup>), čo je cena podľa znaleckého posudku. Účelom prevodu je zriadenie klientskeho centra Okresného úradu Liptovský Mikuláš, v ktorom budú zastúpené jednotlivé agendy Okresného úradu Liptovský Mikuláš a vytvorenie stavu, že všetky odbory Okresného úradu Liptovský Mikuláš budú sídlit' v jednej budove, tzv. „Župnom dome“. Predmetným prevodom sa zabezpečí poskytovanie služieb občanom v zmodernizovaných priestoroch pod jednou strechou, nakoľko budova „Župného domu“ je pre tento účel vhodným riešením, keďže dispozične aj lokalitou vyhovuje potrebám Slovenskej republiky – Ministerstvu vnútra Slovenskej republiky.**

V kúpnej zmluve bude uvedené, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2/1, kupujúci vstúpi v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení do všetkých práv a povinností predávajúceho, ako prenajímateľa nebytových priestorov nachádzajúcich sa v priestoroch stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61, postavenej na pozemku parc. č. KN-C 2/1, a týmto dňom sa zaviazne prevziať na seba všetky práva a povinnosti predávajúceho ako prenajímateľa, vyplývajúcich zo zmlúv o nájme nebytových priestorov a zmlúv o výpožičke nebytových priestorov.

Všeobecná hodnota nehnuteľností, a to stavby: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 postavená na pozemku parc. č. KN-C 2/1, vrátane príslušenstva, a to: spevnenej plochy, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a vodomernej šachty a pozemkov: parc. č. KN-C 2/1 a parc. č. KN-C 2/2 podľa znaleckého posudku č. 175/2021 zo dňa 17. 08. 2021 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom, je stanovená na 1 429 141,51 eur, zaokrúhlene 1 430 000,- eur, z toho stavba: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 postavená na pozemku parc. č. KN-C 2/1, vrátane príslušenstva: spevnenej plochy, vodovodnej prípojky, kanalizačnej prípojky a vodomernej šachty, predstavuje 1 222 527,72 eur a pozemky parc. č. KN-C 2/1 a parc. č. KN-C 2/2 predstavujú 206 613,79 eur (t. j. 101,63 eur/m<sup>2</sup>). Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2021 predstavuje 111 139,65 eur, z toho stavba: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 postavená na pozemku parc. č. KN-C 2/1, je v hodnote 81 782,91 eur a pozemky sú v hodnote 29 356,746 eur. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne I., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 66 eur/m<sup>2</sup> – 100 eur/m<sup>2</sup>. Ide o prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebný súhlas 3/5 všetkých poslancov, pričom zámer tohto prevodu podlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta a internetovej stránke mesta.

**Dôvod hodný osobitného zreteľa:**

- zriadenie klientskeho centra Okresného úradu Liptovský Mikuláš v meste Liptovský Mikuláš, v ktorom budú zastúpené jednotlivé agendy Okresného úradu Liptovský Mikuláš, t. j. centrálné vybavovanie úradných záležitostí, vytvorenie kontaktného miesta pre styk občana s úradmi, v ktorom by občan vybavil všetky potrebné úradné záležitosti, zabezpečilo by sa poskytovanie služieb štátu občanom v nových a moderných priestoroch pod jednou strechou;
- sídlo všetkých odborov Okresného úradu Liptovský Mikuláš, ktoré sú v súčasnosti umiestnené na štyroch pracoviskách (Námestie osloboditeľov 1 – organizačný odbor, odbor všeobecnej vnútornej

- správy, odbor krízového riadenia, odbor živnostenského podnikania, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; ul. Vrbická 1993 – odbor starostlivosti o životné prostredie; ul. Kollárova 2 – pozemný a lesný odbor; ul. Kollárova 3 – katastrálny odbor), bude v jednej budove;
- v prípade predaja stavby: „Župného domu“, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou, dôjde k jej následnej rekonštrukcii a modernizácii, čím sa zveľadí aj prostredie mestského centra mesta Liptovský Mikuláš.

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

Dátum podpisu uznesenia: 2021

## Dôvodová správa

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky požiadalo mesto Liptovský Mikuláš o odkúpenie budovy „Župného domu“, nachádzajúceho sa na Námestí osloboditeľov, zapísaného na liste vlastníctva č. 4401 ako stavba: „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61, postavená na pozemku parc. č. KN-C 2/1, vrátane pozemkov parc. č. KN-C 2/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1768 m<sup>2</sup> a parc. č. KN-C 2/2 ostatné plochy o výmere 265 m<sup>2</sup> (LV č. 4401), pre potrebu zriadenia „Klientskeho centra Okresného úradu Liptovský Mikuláš“, keďže jedným z cieľov programového vyhlásenia Vlády Slovenskej republiky je pokračovať v realizácii klientskych centier, a tým zabezpečiť poskytovanie služieb štátu občanom v nových a moderných priestoroch pod jednou strechou. Nakoľko v Liptovskom Mikuláši doteraz nebolo vybudované klientske centrum, Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky sa obrátilo na mesto s predmetnou žiadosťou, čím mesto Liptovský Mikuláš získalo jedinečnú príležitosť na vybudovanie klientskeho centra, zabezpečenie činnosti jednotlivých odborov Okresného úradu Liptovský Mikuláš pod jednou strechou a možnosť zrekonštruovať budovu, ktorej súčasný stav to vyžaduje.

V rámci operačného programu Európskej komisie „Efektívna verejná správa“, ktorý bol schválený na podporu aktivít, ktoré skvalitnia verejnú správu, bolo vyčlenených cca 40 mil. eur, ktoré sú určené na vybudovanie „Klientskych centier Okresných úradov“ na území Slovenskej republiky.

Na základe uvedených skutočností je účelom prevodu predmetných nehnuteľností vybudovanie klientskeho centra Okresného úradu Liptovský Mikuláš v meste Liptovský Mikuláš, v ktorom budú zastúpené všetky agendy Okresného úradu Liptovský Mikuláš, t. j. občan by pri návšteve klientskeho centra vybavil všetky potrebné úradné záležitosti, zároveň sa zabezpečí stav, že všetky odbory Okresného úradu Liptovský Mikuláš, ktoré sú v súčasnosti umiestnené na štyroch pracoviskách (Námestie osloboditeľov 1 – organizačný odbor, odbor všeobecnej vnútornej správy, odbor krízového riadenia, odbor živnostenského podnikania, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií; ul. Vrbická 1993 – odbor starostlivosti o životné prostredie; ul. Kollárova 2 – pozemný a lesný odbor; ul. Kollárova 3 – katastrálny odbor), budú sídliť v jednej budove.

Administratívna budova „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 postavená na pozemku parc. č. KN-C 2/1 (tzv. „Župný dom“) sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, v centre mesta na pešej zóne. Župný dom je baroková budova bývalého sídla župy postavená v roku 1793 v barokovom slohu, v roku 1907 bola dobudovaná do dnešnej podoby a pri prestavbách získala čiastočne klasicistický charakter. V minulosti bola budova sídlom župnej správy Liptovskej stolice, stoličného súdu, aj väzenia. V období po druhej svetovej vojne bola budova sídlom okresného národného výboru a časť budovy bola využitá pre expozíciu Múzea slovenského krasu. Budova je súčasťou mestskej pamiatkovej zóny. V súčasnosti je sídlom Okresného úradu Liptovský Mikuláš. Budova má priznaný štatút národnej kultúrnej pamiatky, na zoznam kultúrnych pamiatok bola zapísaná 23. 03. 1963 a preto mesto pri jej zamýšľanom predaji postupovalo v súlade s § 23 ods. 1 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení, t. j. dňa 18. 08. 2021 bola na Ministerstvo kultúry Slovenskej republiky (Sekcia kultúrneho dedičstva a kultúry menšín, Odbor ochrany pamiatkového fondu) odoslaná „Ponuka na kúpu národnej kultúrnej pamiatky“ s tým, že v prípade, ak štát ponuku prijme, toto uznesenie bude zrušené.

V prípade predaja tejto stavby dôjde k jej následnej rekonštrukcii a modernizácii, čo prispeje k obnoveniu a zachovaniu národnej kultúrnej pamiatky pre budúce generácie a zároveň sa zveľadí aj prostredie mestskeho centra mesta Liptovský Mikuláš.

Stavba „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61 je v súčasnosti užívaná nasledovnými nájomcami, resp. vypožičiatelmi:

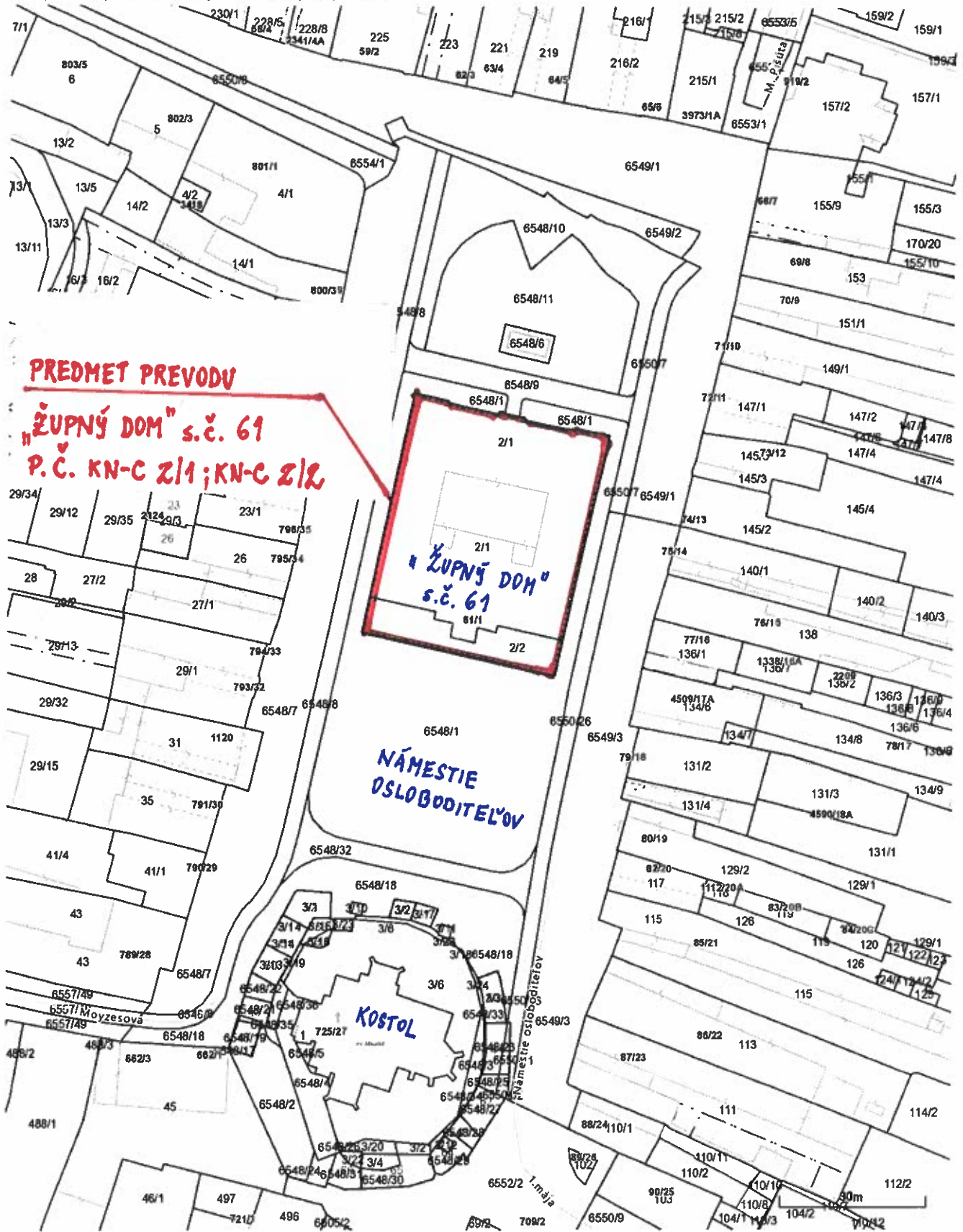
P. č.	Zmluva č./zo dňa	Nájomca/vypožičiatel:	Zmluva platná do:
1.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 153/2020/BaNP zo dňa 28. 02. 2020	Ľudová hudba Sláčik, o. z.	31. 12. 2024
2.	Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 91/2021/BaNP zo dňa 23. 02. 2021	ŠKOLA KERAMIKY	31. 01. 2026
3.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 165/2017/BaNP zo dňa 12. 04. 2017	YMCA miestne združenie Liptovský Mikuláš	31. 01. 2022
4.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 149/2019/BaNP zo dňa 27. 02. 2019	cpm, s.r.o.	28. 02. 2024
5.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 531/2019/BaNP zo dňa 18. 07. 2019	YMCA na Slovensku	30. 04. 2024
6.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 348/2019/BaNP zo dňa 30. 04. 2019	Múzeum Janka Kráfa Liptovský Mikuláš	30. 04. 2024
7.	Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 77/2017/BaNP zo dňa 01. 02. 2017	Modelklub Liptov	31. 12. 2021
8.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 402/2020/BaNP zo dňa 30. 06. 2020	Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky	31. 10. 2021
9.	Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 850/2020/BaNP zo dňa 18. 12. 2020	Slovenský zväz protifašistických bojovníkov Oblastná organizácia Liptovský Mikuláš	30. 11. 2025
10.	Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 1349/2018/BaNP zo dňa 28. 12. 2018	APERÁ, s.r.o.	30. 11. 2023
11.	Zmluva o nájme nebytového priestoru č. 160/2017/BaNP zo dňa 28. 02. 2017	Diera do sveta, o. z.	30. 11. 2021
12.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 280/2017/BaNP zo dňa 19. 04. 2017	NAŠE MANŽELSTVO n.o.	28. 02. 2022
13.	Zmluva o výpožičke nebytového priestoru č. 841/2020/BaNP zo dňa 23. 12. 2020	Združenie priateľov folklórneho súboru VÁH	31. 10. 2025
14.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 350/2019/BaNP zo dňa 25. 04. 2019	Ing. Tadeusz Frackowiak – honorárny konzul Poľskej republiky v Slovenskej republike	30. 04. 2024
15.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 159/2017/BaNP zo dňa 27. 02. 2017	MVDr. Irina Slaninková	31. 01. 2022
16.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 779/2020/BaNP zo dňa 20. 11. 2020	Diera do sveta, o. z.	30. 11. 2022
17.	Zmluva o výpožičke nebytových priestorov č. 349/2019/BaNP zo dňa 26. 04. 2019	Liptovské kultúrne stredisko v Liptovskom Mikuláši	30. 04. 2024
18.	Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 1043/2016/BaNP zo dňa 30. 12. 2016	Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky	31. 10. 2021

V prípade zmeny vlastníctva objektu v súčasnosti vedeného v katastri nehnuteľností ako „VEREJNÁ SPRÁVA“ súpisné číslo 61“, vstúpi nový vlastník do právneho postavenia prenajímateľa a prevezme všetky práva a povinnosti, ktoré pre prenajímateľa vyplývajú z uvedených zmlúv o nájme nebytových priestorov a zmlúv o výpožičke nebytových priestorov.

Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta navrhujeme vykonať podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, pričom osobitný zreteľ je zdôvodnený v schvaľovacej časti tohto návrhu.

## K.Ú. LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ Export

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš





# PRÍLOHA č. 2

