



## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Novákoch

<b>Názov materiálu</b>	Závery zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 05.06.2024	
<b>Predkladá</b>	Anton Horný	Podpis:
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Eva Gundová	Podpis:
<b>Dátum rokovania</b>	24. 06. 2024	
<b>Dôvod predloženia</b>	Informovanie MsZ o záveroch komisie výstavby	

### 1. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

#### **berie na vedomie**

- žiadosť **Martina Smondeka** (bytom 972 71 Nováky, Lehotská 1671/78) o odkúpenie rozdielnej výmery pozemku pod stavbou garáže – časť z parc. reg. C-KN č. 1634/78 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 pre k. ú. Nováky) o výmere 18 m<sup>2</sup>, z dôvodu zväčšenia výmery pod vybudovanou garážou oproti pôvodnému zámeru žiadateľa,

#### **schvaľuje:**

- **budúci odpredaj nehnuteľného majetku mesta** ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy v zmysle § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **časti pozemku z parc. reg. C-KN č. 1634/78** (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 pre k. ú. Nováky) o výmere 18 m<sup>2</sup>, z dôvodu zväčšenia výmery pozemku pod vybudovanou garážou vo vlastníctve žiadateľa, **za cenu** určenú Znaleckým posudkom č. 26/2024 zo dňa 04.06.2024

vo výške **315,00 €** (v zmysle ZP vypočítaná kúpna cena vo výške 17,62 €/m<sup>2</sup>), v prospech **Martina Smondeka, trvale bytom 972 71 Nováky, Lehotská 1671/78.**

#### **Dôvodová správa:**

Predmetná problematika bola prerokovaná na zasadnutí Komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku mesta Nováky dňa 17.01.2024 a v Mestskom zastupiteľstve v Novákoch na zasadnutí dňa 29.01.2024.

Na základe uvedeného **mestské zastupiteľstvo** súhlasilo so stanoviskom komisie výstavby a **zobralo na vedomie žiadosť p. Smondeka o odkúpenie mestského pozemku parc. reg. C-KN č. 1634/78** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 81 m<sup>2</sup>, evidovaného na LV č. 1 pre k. ú. Nováky, z dôvodu zväčšenia výmery pod vybudovanou garážou, a odporučilo odkúpenie mestského pozemku parc. reg. C-KN č. 1634/78 v jeho prospech, za podmienky vyhotovenia znaleckého posudku na rozdielnu výmeru na žiadateľove náklady.

Žiadateľ doručil na MsÚ Nováky dňa 08.04.2024 prehlásenie o záväzkoch a iných povinnostiach, hlavne ohľadne úhrady nákladov za vyhotovenie znaleckého posudku a iných vynaložených nákladov.

Všeobecná hodnota predmetnej časti pozemku o výmere 18 m<sup>2</sup> bola určená Znaleckým posudkom č. 26/2024 zo dňa 04.06.2024 vo výške 315,00 € (v zmysle ZP vypočítaná kúpna cena za m<sup>2</sup> vo výške 17,62 €). Kúpna cena za pôvodných 63 m<sup>2</sup> bola vysúťážená v OVS vo výške 8,10 €/m<sup>2</sup>.

#### **Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby odporučili schváliť budúci odpredaj na rozdielnu výmeru 18 m<sup>2</sup> z mestského pozemku parc. reg. C-KN č. 1634/78 – zastavaná plocha a nádvorie, evidovaného na LV č. 1 pre k. ú. Nováky, z dôvodu zväčšenia výmery pod vybudovanou garážou a následne po kolaudácii stavby schváliť na zasadnutí MsZ riadny odpredaj na celkovú výmeru 81 m<sup>2</sup>. (5 za)

#### **Záver ekonomickej komisie:**

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu kúpnu cenu za uvedený pozemok 200 €/m<sup>2</sup>, vzhľadom k tomu, že uvedený priestor nebol zo strany stavebníka konzultovaný s majiteľom pozemku.

---

## **2. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

### **berie na vedomie**

- návrh na zrušenie Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 87/2023 zo dňa 17.04.2023 ohľadne zámeru odpredaja nehnuteľného majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 50, k. ú. Nováky, o výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v prospech Róberta Kluvanca, trvale bytom 972 26 Nitrianske Rudno, Podhorská 404/6 a Marcely Šalgovej, trvale bytom 972 71 Nováky, Lelovská 662/15, každý v 1/2, za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>, z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov,

**ruší:**

- **Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 87/2023 zo dňa 17.04.2023**, ktorým sa schválil **zámer odpredaja nehnuteľného majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **časti pozemku z parc. reg. E-KN č. 50, k. ú. Nováky** (evidovaná na LV č. 3070 ako ostatná plocha o výmere 635 m<sup>2</sup> v prospech Mesta Nováky), **o výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v prospech Róberta Kluvanca, trvale bytom 972 26 Nitrianske Rudno, Podhorská 404/6 a Marcely Šalgovej, trvale bytom 972 71 Nováky, Lelovská 662/15, každý v 1/2, za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>**, z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 na parc. reg. C-KN č. 776/1 a pozemky okolo neho - parc. reg. C-KN č. 776/1, C-KN č. 776/9, E-KN č. 9, E-KN č. 11, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky), za podmienky zamerania predmetnej časti pozemku geometrickým plánom na náklady žiadateľov.

**Dôvodová správa:**

Pôvodný zámer (uznesenie) treba zrušiť a schváliť nanovo, nakoľko je potrebné postupovať v súlade s novelizovaným zákonom o majetku obcí a s našimi zásadami hospodárenia s majetkom mesta a rovnako sa zmenila aj výmera odkupovanej parcely po zameraní GP (stanovanie ceny musí byť v zmysle novelizovaného zákona).

Odkupovaná parcela bola zameraná Geometrickým plánom č. 266/2023 zo dňa 12.10.2023 ako novovytvorená parc. reg. C-KN č. 776/12 a má výmeru 1 m<sup>2</sup>.

**Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby odporučili riešiť odpredaj časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 50 o výmere 1 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, evidovanej na LV č. 3070 (ostatná plocha o celkovej výmere 635 m<sup>2</sup>), z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 a pozemky okolo neho, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky) v súlade s novelizovaným zákonom o majetku obcí a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta. Cena bude určená na ekonomickej komisii na základe porovnania trhových cien v podobných lokalitách v Novákoch. (5 za)

---

**3. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

- doplnenie žiadosti **Róberta Kluvanca a Marcely Šalgovej** (obaja bytom 972 71 Nováky, Lelovská 662/15) zo dňa 31.10.2022 o odkúpenie časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 50 o výmere cca 2 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, evidovanej na LV č. 3070 (ostatná plocha o celkovej výmere 635 m<sup>2</sup>), z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 a pozemky okolo neho, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky) o Geometrický plán č. 266/2023 zo dňa 12.10.2023,

**schvaľuje:**

- **zámer odpredaja nehnuteľného majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s článkom 8 bod 8.3. ods. 6 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta

Nováky ako dôvod prevodu nehnuteľností s malou výmerou, a to **časti pozemku z parc. reg. E-KN č. 50, k. ú. Nováky** (evidovaná na LV č. 3070 ako ostatná plocha o výmere 635 m<sup>2</sup> v prospech Mesta Nováky) zameranej Geometrickým plánom č. 266/2023 zo dňa 12.10.2023 vyhotoveným spoločnosťou GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s. r. o., so sídlom 971 01 Prievidza, M. Mišíka 19A, ako **parc. reg. C-KN č. 776/12 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m<sup>2</sup>**, nachádzajúca sa v bezprostrednej blízkosti k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 na parc. reg. C-KN č. 776/1 a pozemky okolo neho, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky), za cenu určenú porovnaním trhových cien ....., **v prospech Róberta Kľuvanca a Marcely Šalgovej, obaja trvale bytom 972 71 Nováky, Lelovská 662/15, každý v 1/2.**

#### **Dôvodová správa:**

Uznesením MsZ v Novákoch č. 87/2023 zo dňa 17.04.2023 bol schválený **zámer odpredaja nehnuteľného majetku mesta** ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia §9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **časti pozemku z parc. reg. E-KN č. 50, k. ú. Nováky** (evidovaná na LV č. 3070 ako ostatná plocha o výmere 635 m<sup>2</sup> v prospech Mesta Nováky), **o výmere cca 2 m<sup>2</sup>, v prospech Róberta Kľuvanca, trvale bytom 972 26 Nitrianske Rudno, Podhorská 404/6 a Marcely Šalgovej, trvale bytom 972 71 Nováky, Lelovská 662/15, každý v 1/2, za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>**, z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 na parc. reg. C-KN č. 776/1 a pozemky okolo neho - parc. reg. C-KN č. 776/1, C-KN č. 776/9, E-KN č. 9, E-KN č. 11, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky), za podmienky zamerania predmetnej časti pozemku geometrickým plánom na náklady žiadateľov.

Odkupovaná parcela zameraná Geometrickým plánom č. 266/2023 zo dňa 12.10.2023 ako novovytvorená parc. reg. C-KN č. 776/12 má výmeru 1 m<sup>2</sup>.

Cena bude určená na ekonomickej komisii na základe porovnanie trhových cien v podobných lokalitách v Novákoch:

Porovnanie trhových kúpnych cien za podobné pozemky v Novákoch:

- 1 – v zmysle Znaleckého posudku č. 62/2024 zo dňa 23.03.2024 - pozemok na Námestí SNP pred budovou kozmetiky oproti Lidlu – 49,59 €/m<sup>2</sup>,
- 2 – realitná kancelária – ponuka zo dňa 03.06.2024 – stavebný pozemok na ul. Šimonovskej – 57,91 €/m<sup>2</sup>,
- 3 - realitná kancelária – ponuka zo dňa 03.06.2024 - stavebný pozemok na ul. Duklianskej – 76,77 €/m<sup>2</sup>.

Pôvodný zámer (uznesenie) treba zrušiť a schváliť nanovo.

*Je potrebné celý proces odpredaja riešiť v súlade s novelizovaným zákonom o majetku obcí a s našimi zásadami hospodárenia s majetkom mesta.*

#### **Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby odporučili riešiť odpredaj časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 50 o výmere 1 m<sup>2</sup>, k. ú. Nováky, evidovanej na LV č. 3070 (ostatná plocha o celkovej výmere 635 m<sup>2</sup>), z dôvodu bezprostrednej blízkosti predmetného pozemku k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov (rodinný dom súp. č. 662 a pozemky okolo neho, každý v 1/2, evidované na LV č. 1530, k. ú. Nováky) v súlade s novelizovaným zákonom o majetku obcí

a so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta. Cena bude určená na ekonomickej komisii na základe porovnania trhových cien v podobných lokalitách v Novákoch. (5 za)

**Záver ekonomickej komisie:**

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu kúpnu cenu za uvedený pozemok 15 €/m<sup>2</sup>.

---

**4. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie:**

- návrh na urovanie veci od **Mgr. Martina Hurtiša** (bytom 971 01 Prievidza, Matice Slovenskej 17), **zastupujúceho p. Ľubicu Haviarovú** (bytom 971 01 Prievidza, Necpalská cesta 240/22), ohľadne skutočnosti, že mesto užíva **parcely reg. E-KN č. 168/1, 170/1, 170/2** (evidované v LV č. 3258, v podiele 1/1) a **parc. reg. E-KN č. 167/1** (evidované v LV č. 3256, v podiele 10/16), k. ú. Nováky, vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastníctve p. Haviarovej, na ktorých sa nachádzajú stavby – miestne komunikácie a park, spolu o rozlohe cca 2 285 m<sup>2</sup>.

**schvaľuje:**

- **vzatie majetku do nájmu Mesta Nováky** v zmysle Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to **parciel reg. E-KN č. 168/1, 170/1, 170/2** (evidované v LV č. 3258, v podiele 1/1) a **parc. reg. E-KN č. 167/1** (evidované v LV č. 3256, v podiele 10/16), **k. ú. Nováky**, vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastníctve **Ľubice Haviarovej, bytom 971 01 Prievidza, Necpalská cesta 240/22**, na ktorých sa nachádzajú stavby – miestne komunikácie a park, spolu o rozlohe cca 2 285 m<sup>2</sup>, za cenu určenú Znaleckým posudkom na nájom predmetných pozemkov zo dňa 07.02.2024, vyhotoveným Ing. Františkom Hlaváčom, na cenu nájmu vo výške 0,532 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje celkovú sumu 1 215,62 € za rok.

**Dôvodová správa:**

Navrhovateľ priložil Znalecký posudok na nájom predmetných pozemkov v k. ú. Nováky zo dňa 07.02.2024, vyhotovený Ing. Františkom Hlaváčom, na cenu nájmu vo výške 0,532 €/m<sup>2</sup>, čo predstavuje sumu 1 215,62 € za rok.

P. Haviarová sa skúšala dohodnúť s mestom už aj v minulosti: žiadosť o odpredaj pozemkov mestu zo dňa 14. 06. 2023, a to pozemkov v osobnom vlastníctve p. Ľubice Haviarovej - parc. reg. E-KN č. 168/1, 170/1, 170/2 (evidovaných v LV č. 3258, v podiele 1/1) a parc. reg. E-KN č. 167/1, 171/1 (evidovaných v LV č. 3256, v podiele 10/16), k. ú. Nováky, za znaleckú hodnotu – stiahnuté z rokovania MsZ dňa 06. 11. 2023.

Obdobné žiadosti (zámena pozemkov za mestský pozemok) už boli riešené v rokoch 2020 až 2022 – záver: MsZ neodsúhlasilo zámenu pozemkov.

Časť z parc. reg. E-KN č. 168/1, k. ú. Nováky, kde sa nachádza otočna a stojisko zeleného odpadu už bola zamenená p. Haviarovej zač. roka 2020.

Mesto má zapísané v majetku stavby, ktoré sú predmetom návrhu: Ul. Jesenského a chodník, Ul. Partizánku a chodník a Most na ul. Partizánskej na kartách majetku v evidencii.

Stanovisko právneho zástupcu mesta JUDr. Lukačoviča zo dňa 31.05.2024:

*Požiadavke p. Haviarovej na zámenu pozemkov, resp. nájom jej pozemkov pod miestnymi komunikáciami a verejnou zeleňou, ktoré prešli do vlastníctva mesta osobitným právnym predpisom, nemusí Mestské zastupiteľstvo v Novákoch vyhovieť. Na uvedené prípady sa vzťahuje zák. č. 66/2009 Z. z., ktorý upravuje usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku podľa osobitných predpisov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (ďalej len "pozemok pod stavbou"). Tento zákon sa primerane vzťahuje aj na usporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemkom, na ktorých je umiestnený cintorín, okrem pozemkov vo vlastníctve cirkví, športový areál alebo verejná zeleň, ak tento cintorín, športový areál alebo verejná zeleň prešli do vlastníctva obce podľa osobitného predpisu.*

*V zmysle tohto zákona obec alebo vyšší územný celok, ktorý sa stal podľa osobitných predpisov vlastníkom stavby prechodom z vlastníctva štátu bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom (ďalej len "vlastník stavby"), môže poskytnúť zámennou zmluvou vlastníkovi pozemku pod stavbou náhradný pozemok, ktorý je v jeho vlastníctve. Náhradný pozemok v primeranej výmere, bonite a rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, poskytne vlastník stavby v tom istom katastrálnom území. Ak územie obce tvorí viac katastrálnych území, náhradný pozemok sa poskytne v rámci územia obce.*

*Ak nemá vlastník stavby ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniká vo verejnom záujme k pozemku pod stavbou užívanému vlastníkom stavby dňom účinnosti tohto zákona v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktorého obsahom je držba a užívanie pozemku pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby, ak ide o stavbu povolenú podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu na obec alebo vyšší územný celok. Podkladom na vykonanie záznamu o vzniku vecného bremena v katastri nehnuteľností je súpis nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu.*

*Vlastník pozemku pod stavbou je povinný strpieť výkon práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území.*

*De facto, aj de iure by bol prípadný nárok majiteľa pozemku pod stavbou mesta v zmysle vyššie uvedeného na vydanie bezdôvodného obohatenia podaný aj súdnou cestou podľa môjho názoru neúspešný. Vychádzam pritom aj zo samotného precedensu v tejto veci, keď v známej kauze Škandík, v ktorej bolo mesto Nováky žalovaným v spore o zaplatenie nájomného, resp. vydania bezdôvodného obohatenia prejednávanej Okresným súdom Prievidza a následne aj odvolacím súdom Krajským súdom v Trenčíne, bol žalobca neúspešný a musel zaplatiť mestu aj trovy konania, nakoľko sa preukázalo, že na pozemkoch žalobcu bolo zo zákona zriadené vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena, teda v prospech mesta Nováky za odplatu, ktorá sa však medzičasom stala premlčanou, keďže od účinnosti zákona v roku 2009 uplynuli viac ako tri roky.*

#### **Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby na základe stanoviska právneho zástupcu mesta Nováky neodporučili zámenu a ani nájom pozemkov parcely reg. E-KN č. 168/1, 170/1, 170/2 (evidované v LV č. 3258, v podiele 1/1) a parc. reg. E-KN č. 167/1 (evidované v LV č. 3256,

v podiele 10/16), k. ú. Nováky, vo výlučnom vlastníctve a spoluvlastníctve p. Haviarovej, na ktorých sa nachádzajú stavby – miestne komunikácie a park, spolu o rozlohe cca 2 285 m<sup>2</sup>. (5 za)

---

#### **5. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

##### **berie na vedomie**

- informáciu o tom, že Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam – novovytvorené parcely reg. C-KN č. 383/5 a č. 404/9, k. ú. Nováky, v zmysle GP č. 141/2016, obe vo vlastníctva Mesta Nováky, je v zmysle čl. III., bodu 1.13. vyhlásenej predmetnej súťaže neplatná, nakoľko vo vyhlásenom termíne od 15. 05. 2024 – do 04. 06. 2024 do 13:00 hod. neboli doručené do podateľne Mestského úradu v Novákoch žiadne súťažné návrhy.

##### **Dôvodová správa:**

Predmetná verejná obchodná súťaž bola vyhlásená dňa 15. 05. 2024 s možnosťou predloženia súťažných návrhov kúpnych zmlúv najneskôr do 04. 06. 2024 do 13:00 hod..

Nakoľko do tohto termínu neboli doručené do podateľne Mestského úradu v Novákoch žiadne súťažné návrhy, v zmysle čl. III., bodu 1.13. vyhlásenej súťaže nie je táto obchodná verejná súťaž platná.

Poznámka: Predaj predmetných nehnuteľností z majetku mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 322/2024 a č. 323/2024 dňa 06.05.2024.

##### **Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu o uzávierke OVS o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam – novovytvorené pozemky parc. reg. C-KN č. 383/5 a č. 404/9 v k. ú. Nováky, v zmysle GP č. 141/2016, obe vo vlastníctva Mesta Nováky, súťaž bola vyhlásená v termíne od 15. 05. 2024 – do 04. 06. 2024. (5 za)

##### **Záver ekonomickej komisie:**

Ekonomická komisia berie na vedomie uvedenú informáciu.

---

#### **6. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

##### **berie na vedomie**

- informáciu o tom, že Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam – objektu budovy verejného WC súp. číslo 202 nachádzajúceho sa na Námestí SNP na parc. reg. C-KN č. 10/1, vrátane pozemku v k. ú. Nováky, je v zmysle čl. III., bodu 1.13. vyhlásenej predmetnej súťaže neplatná, nakoľko vo

vyhlásenom termíne od 15. 05. 2024 – do 04. 06. 2024 do 13:00 hod. neboli doručené do podateľne Mestského úradu v Novákoch žiadne súťažné návrhy.

**Dôvodová správa:**

Predmetná verejná obchodná súťaž bola vyhlásená dňa 15. 05. 2024 s možnosťou predloženia súťažných návrhov kúpnych zmlúv najneskôr do 04. 06. 2024 do 13:00 hod..

Nakoľko do tohto termínu neboli doručené do podateľne Mestského úradu v Novákoch žiadne súťažné návrhy, v zmysle čl. III., bodu 1.13. vyhlásenej súťaže nie je táto obchodná verejná súťaž platná.

Poznámka: Predaj predmetných nehnuteľností z majetku mesta spôsobom obchodnej verejnej súťaže a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže boli schválené Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 296/2024 dňa 18.03.2024 a č. 325/2024 dňa 06.05.2024.

**Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu o uzávierke OVS o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam – objektu budovy verejného WC nachádzajúceho sa na Námestí SNP vrátane pozemku v k. ú. Nováky, obe evidované v liste vlastníctva č. 1 a č. 3070 v prospech Mesta Nováky, súťaž bola vyhlásená v termíne od 15. 05. 2024 – do 04. 06. 2024. (5 za)

**Záver ekonomickej komisie:**

Ekonomická komisia berie na vedomie uvedenú informáciu.

---





## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

<b>Názov materiálu</b>	Závery zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 05.06.2024 - Informácia o projekte Zníženie energetickej náročnosti budovy základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského.	
<b>Predkladá</b>	Anton Horný	Podpis:
<b>Spracovateľ</b>	Mgr. Klaudia Boboková	Podpis:
<b>Dátum rokovania</b>	24.06.2024	
<b>Dôvod predloženia</b>	Informovanie MsZ o záveroch komisie výstavby - Uzatvorenie Dodatku č. 3 k ZoD so zhotoviteľom a podanie žiadosti o zmenu projektu – Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu.	

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

#### **berie na vedomie**

- uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo so zhotoviteľom stavby Zníženie energetickej náročnosti budovy základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského, spoločnosť VERÓNY OaS, s.r.o., Priemyselná 936/3, 963 01 Krupina, IČO: 47 210 621, dňa 26. 03. 2024,
- podanie žiadosti o zmenu projektu – Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti č. 025/02I02-29-V01/2023, ktorá bola uzatvorená dňa 24. 10. 2023 medzi mestom Nováky ako prijímateľom a Ministerstvom dopravy a výstavby Slovenskej republiky ako vykonávateľom, a to dňa 25. 04. 2024, pre projekt Zníženie energetickej náročnosti budovy základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského,
- potrebu uzatvorenia Dodatku č. 1 k Zmluve o poskytnutí prostriedkov mechanizmu na podporu obnovy a odolnosti č. 025/02I02-29-V01/2023 pre projekt Zníženie energetickej náročnosti budovy základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského, po schválení žiadosti o zmenu projektu – zmluvy.

**Dôvodová správa:**

Dňa 26. 03. 2024 bol uzatvorený Dodatok č. 3 ku Zmluve o dielo so zhotoviteľom stavby Zníženie energetickej náročnosti budovy základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského, a to z dôvodu zámény pôvodne navrhovaného tovaru, ktorý medzičasom už nie je na trhu k dispozícii, za ekvivalent s rovnakými, respektíve lepšími vlastnosťami, ktorý na trhu dostupný je. Zmeny sa týkajú vonkajšej omietky stien, fotovoltického panela, a zámény farby vonkajších parapetov a ostatných kovových prvkov, tak aby nedošlo k narušeniu a nedodržaniu harmonogramu prác. Z uvedeného dôvodu bola dňa 25. 04. 2024 podaná žiadosť o zmenu projektu – Zmluvy o poskytnutí prostriedkov mechanizmu, ktorá v prípade schválenia bude premietnutá do dodatku č. 1 ku Zmluve o poskytnutí prostriedkov mechanizmu.

**Záver komisie výstavby:**

Členovia komisie výstavby zobrali predložený materiál na vedomie. (5 za)



**Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva v Novákoch**

<b>Názov materiálu</b>	Závery zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 05.06.2024 - Dodatok č. 2 k Nájomnej zmluve o prevádzke a servise káblovej distribučnej siete (KDS) zo dňa 23.08.2019 pre spoločnosť Kabeltelsat s.r.o., Pod Šípkom 1301, 958 06 Partizánske	
<b>Predkladá</b>	Anton Horný	Podpis:
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Lucia Podivinská	Podpis:
<b>Dátum rokovania</b>	24.06.2024	
<b>Dôvod predloženia</b>	Informovanie MsZ o záveroch komisie výstavby - Navýšenie mesačného poplatku za servis a prevádzkovanie káblovej distribučnej siete v meste Nováky.	

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

oznámenie spoločnosti Kabeltelsat s.r.o., Pod Šípkom 1301, 958 06 Partizánske, IČO: 36 324 728 ohľadne navýšenia mesačného poplatku za servis a prevádzkovanie káblovej distribučnej siete v meste Nováky zo sumy 7,99 €/mesačne na sumu 9,50 €/mesačne a to od 01.07.2024 z dôvodu zvýšenia nákladov za energie, regulačných a licenčných poplatkov vrátane opätovného zvyšovania poplatkov za využívanie populárnych slovenských a českých TV staníc.

**Dôvodová správa:**

Dňa 23.08.2019 bola uzatvorená Nájomná zmluva o prevádzke a servise káblovej distribučnej siete (KDS) medzi mestom Nováky a spoločnosťou Kabeltelsat s.r.o., Pod Šípkom 1301, 958

06 Partizánske. Nakoľko zo strany nájomcu bolo doručené oznámenie ohľadne navýšenia mesačného poplatku za servis a prevádzkovanie káblovej distribučnej siete v meste Nováky zo súčasnej sumy 7,99 €/mesačne na sumu 9,50 €/mesačne a to z dôvodu zvýšenia nákladov za energie, regulačných a licenčných poplatkov vrátane opätovného zvyšovania poplatkov za využívanie populárnych slovenských a českých TV staníc, je potrebné dodatkom č. 2 zosúladiť uvedené zmeny. K navýšeniu by došlo od 01.07.2024.

**Záver Komisie výstavby :**

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu ohľadne navýšenia mesačného poplatku za servis a prevádzkovanie káblovej distribučnej siete v meste Nováky zo sumy 7,99 €/mesačne na sumu 9,50 €/mesačne a to od 01.07.2024 z dôvodu zvýšenia nákladov za energie, regulačných a licenčných poplatkov vrátane opätovného zvyšovania poplatkov za využívanie populárnych slovenských a českých TV staníc. (5 za)

***Záver ekonomickej komisie:***

Ekonomická komisia berie na vedomie uvedenú informáciu.



## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Novákoch

<b>Názov materiálu</b>	Závery zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 05.06.2024 - Materiály súvisiace s obchodnou verejnou súťažou na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky	
<b>Predkladá</b>	Anton Horný	Podpis:
<b>Spracovateľ</b>	Ing. Lucia Podivinská	Podpis:
<b>Dátum rokovania</b>	24. 06. 2024	
<b>Dôvod predloženia</b>	Informovanie MsZ o záveroch komisie výstavby - OVS na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky	

### 1. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

#### berie na vedomie

- potrebu vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky, z dôvodu skončenia nájomnej zmluvy so súčasným nájomcom,

#### schvaľuje:

- na základe § 9a ods. 1 písm. a) a §9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prenechania majetku mesta do nájmu – káblová distribučná sieť (KDS) nachádzajúca sa v meste Nováky**, vo vlastníctve Mesta Nováky, a to **obchodnou verejnou súťažou** podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

#### **Dôvodová správa:**

Predmetnú obchodnú verejnú súťaž vyhlasuje Mesto Nováky z dôvodu skončenia nájomnej zmluvy so súčasným nájomcom.

***Záver komisie výstavby zo dňa 17.04.2024:***

Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie skončenie Nájomnej zmluvy o prevádzke a servise káblovej distribučnej siete a odporučili zabezpečiť nájom na ďalšie obdobie spôsobom OVS. Cena a spôsob nájmu budú prerokované na zasadnutí ekonomickej komisie. (4 za)

***Záver komisie výstavby zo dňa 05.06.2024:***

Členovia komisie výstavby odporučili schváliť podmienky OVS na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky ako je bezplatné zabezpečenie retransmisie mestského televízneho vysielania, zachovanie aktuálnej programovej štruktúry a neprekročenia poplatku za základný balík cez 10,00€/mes./účastníka vrátane DPH po vzájomnej dohode. Zároveň odporučili na ekonomickej komisii určiť výšku sumy, do ktorej bude budúci nájomca vykonávať servis KDS. (5 za)

***Záver ekonomickej komisie zo dňa 22.04.2024:***

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu stanoviť nájom TKR formou OVS s minimálnym nájomným vo výške 1 500 €/ za mesiac.

***Záver ekonomickej komisie zo dňa 10.06.2024:***

Ekonomická komisia berie na vedomie a odporúča schváliť mestskému zastupiteľstvu podmienky OVS na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky prednesené vedúcim odd. VaRM p. Horným. Výšku sumy, do ktorej bude budúci nájomca vykonávať servis KDS odporúča vo výške 6 000 € a investičné výdavky do TKR hradiť z mestského rozpočtu.

---

**2. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

**berie na vedomie**

- znenie a podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom a servis káblovej distribučnej siete (KDS) v meste Nováky, vo vlastníctve Mesta Nováky,

**schvaľuje:**

na základe § 9a ods. 1 písm. a) a §9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže** nasledovne:

**Mesto Nováky**

Vyhlasuje podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

**obchodnú verejnú súťaž**

na prenechania majetku mesta do nájmu s týmito podmienkami

Špecifikácia nehnuteľností prenechaných do nájmu: káblová distribučná sieť (KDS)  
nachádzajúca sa v meste Nováky, vo vlastníctve Mesta Nováky

Popis a rozsah predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Popis nehnuteľnosti:

**1. Káblová distribučná sieť** pozostávajúca z hlavnej stanice nachádzajúcej sa na Nám. SNP súp. č. 201 a rozvodov umiestnených na území mesta Nováky, vo vlastníctve Mesta Nováky.

Obsah návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:

1. Predmetom návrhu zmluvy bude prenájom vyššie špecifikovaných nehnuteľností - **Káblová distribučná sieť** nachádzajúca sa v meste Nováky, vo vlastníctve Mesta Nováky, a to formou **nájomnej zmluvy**.
2. Navrhovaná výška nájomného musí predstavovať sumu **minimálne 1 500,00 € za mesiac**.
3. **Navrhovaná doba prenájmu je na dobu určitú, a to od 01.09.2024 do 31.08.2029.**
4. **Kritériom vyhodnotenia súťaže je nájomná cena, ktorá nesmie byť nižšia ako suma uvedená v bode 2.**
5. Bezplatné zabezpečenie retransmisie mestského televízneho vysielania.
6. Prevádzkovateľ zabezpečí minimálny rozsah vysielacej ponuky káblovej televízie v programovom rozsahu – digitálne vysielanie za dodržania aktuálnych programových štruktúr.
7. **Príjmy prevádzkovateľa tvoria poplatky prijaté od účastníkov KDS, pričom tieto poplatky za základný balík neprekročia 10,00€/mes./účastníka vrátane DPH.**
8. **Prenajímateľ je oprávnený každý kalendárny rok zvýšiť nájomné o percento rovnajúce sa miere celkovej inflácie v predchádzajúcom kalendárnom roku podľa Štatistického úradu SR (ak je táto vyššia než 0%), a tiež o percento zvýšenia cien alebo spotreby elektrickej energie, plynu a vody. Za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku.**
9. **Náklady na servis a bežnú údržbu, ako je údržba siete a zariadení KDS, odstraňovanie vzniknutých porúch, zriaďovanie účastníckych prípojok, opravy optickej siete, správa všetkých prístrojov súvisiaca s funkčným chodom, výmena zosilňovačov, výmena pasívnych prvkov a pod. hradí nájomca. Náklady na rekonštrukciu, modernizáciu a rozširovanie KDS hradí prenajímateľ.**

Ostatné súťažné podmienky:

1. Ďalšie potrebné informácie o nehnuteľnosti Vám budú poskytnuté na MsÚ Nováky, Nám. SNP 349/10, Nováky – odd. VaRM, kancelária č. 11, tel. č. 0940 636 398, e-mail [lucia.podivinska@novaky.sk](mailto:lucia.podivinska@novaky.sk) - Ing. Luciou Podivinskou, príp. Antonom Horným, kancelária č. 8, tel. č. 0905 302 322, e-mail [anton.horny@novaky.sk](mailto:anton.horny@novaky.sk).

**Návrhy na uzavretie zmluvy sa doručujú do elektronickej schránky Mesta Nováky.**

**Do predmetu správy treba uviesť „Neotvárať – Obchodná verejná súťaž – Káblová distribučná sieť“.** Ak navrhovateľ nemá aktivovanú elektronicкую schránku, návrhy na uzavretie zmluvy sa podávajú v listinnej podobe – zapečatenej obálke do podateľne Mestského úradu v Novákoch na adresu: Mestský úrad Nováky, Nám. SNP 349/10, 972 71 Nováky.

Obálky so súťažnými návrhmi označia uchádzači heslom: „**Neotvárat’ – Obchodná verejná súťaž – Káblová distribučná sieť**“.

2. Návrh musí obsahovať:
  - doklad preukazujúci totožnosť účastníka súťaže,
  - ponuka nájomnej ceny v plnej výške
  - vyplnený a podpísaný návrh nájomnej zmluvy (vzor návrhu je prílohou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže)
  - čestné vyhlásenie o tom, že účastník má splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Nováky,
  - informovanie o spracúvaní osobných údajov (len fyzické osoby),
  - doklady preukazujúce kompletné práva na retransmisiu vysielania,
  - a ďalšie doklady vyplývajúce z platnej legislatívy (napr. zápis v Registri partnerov verejného sektora).
3. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín: **do 15.07.2024 do 13:00 hod.** Na súťažné návrhy doručené po stanovenom termíne sa neprihliada a budú zo súťaže vyradené.
4. Prílohou vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je vzor súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy.
5. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
6. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje. Predložený návrh nemožno dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
7. Výber najvhodnejšej ponuky vykoná komisia, zložená z 11-ich členov, schválená mestským zastupiteľstvom. O vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, v ktorej budú uvedené mená a adresy súťažiacich, vyhodnotenia vyžiadanych náležitostí, ponuky cien a výsledok vyhodnotenia, bude podpísaná prítomnými členmi komisie. Členovia komisie vyhodnotia predložené súťažné návrhy najneskôr do 10 pracovných dní po uzávierke.
8. Výsledok súťaže bude oznámený mestskému zastupiteľstvu. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomne do 15 dní po tom ako ho mestské zastupiteľstvo zoberie na vedomie.
9. Následne bude s víťazným uchádzačom uzatvorená nájomná zmluva.
10. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Nováky. V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude účastník súťaže vyradený zo súťaže. Do obchodnej verejnej súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré budú doručené po termíne vymedzenom v bode 3. vyhlásenia súťaže a návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené vo vyhlásení súťaže (t. j. podmienky obchodnej verejnej súťaže) budú pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže zo súťaže vylúčené.
11. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
12. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden uchádzač, ktorý splnil podmienky súťaže.



13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené súťažné návrhy v prípade ak to uzná za vhodné a ukončiť súťaž ako neúspešnú. Súťaž môže byť zrušená po schválení zrušenia súťaže v mestskom zastupiteľstve.
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť bez udania dôvodu.
15. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu v Novákoch, webovej stránke mesta a na FB stránke mesta.
16. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené mestským zastupiteľstvom mesta Nováky dňa .....2024 uznesením č. ..../2024.

---

### **3. Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Novákoch

#### **berie na vedomie:**

- vyhlásenú Obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenechanie majetku mesta do nájmu, a to **káblková distribučná sieť (KDS) nachádzajúca sa v meste Nováky**, vo vlastníctve Mesta Nováky,

#### **schvaľuje:**

- vymenovanie členov komisie na vyhodnotenie Obchodnej verejnej súťaže na prenechanie majetku mesta do nájmu, a to **káblková distribučná sieť (KDS) nachádzajúca sa v meste Nováky**, vo vlastníctve Mesta Nováky, v počte 11:

1. Ing. Michal Gogola
2. František Včelík
3. Ján Hrnčiar
4. Peter Rybanský
5. MUDr. Ján Trojan
6. MUDr. Jana Džuponová
7. Juraj Svitok
8. Bc. Anton Hajnovič
9. Mgr. Gabriela Mištinová
10. Mgr. Monika Franková
11. Peter Miština

#### **Dôvodová správa:**

- vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenechanie majetku mesta do nájmu, a to **káblková distribučná sieť (KDS) nachádzajúca sa v meste Nováky**, vo vlastníctve Mesta Nováky.