

MESTO SPIŠSKÁ BELÁ

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej

Na zasadnutie dňa: **26.6.2025**

K bodu programu : **18**

Názov: **Návrh na odpredaj a prenájom pozemkov - Športovo rekreačné centrum - B&R Belá s.r.o.**

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa
2. Návrh na uznesenie
3. Príloha č. 1 : Územný plán mesta Spišská Belá – predmetné územie
4. Príloha č. 1: Situácia na podklade ortofotomapy a katastrálnej mapy
5. PD „Športovo rekreačné centrum Spišská Belá“ – situácia

Predkladá: Ing. Mgr. Peter Zibura
primátor mesta

Spracovala: Ing. Agáta Perignéthová
Oddelenie pozemkov a poľnohospodárstva

Dôvodová správa:

Mesto Spišská Belá schválilo uznesením č. 87/2025 zo dňa 15.5.2025 investičný zámer spoločnosti B&R Belá s.r.o. „*Športovo rekreačné centrum Spišská Belá*“. Predmetný investičný zámer má byť realizovaný čiastočne aj na pozemkoch vo vlastníctve mesta Spišská Belá a to časti pozemkov:

C KN parc.č. 1828/233, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 9 106 m², časť pozemkov E KN parc.č. 7449/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 308 m², E KN parc.č. 7448/2, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 311 m², E KN parc.č. 7447/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 175 m², E KN parc.č. 7444/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č. 7443/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 328 m², E KN parc.č. 7442/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č.7441/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 243 m², zapísané v liste vlastníctva č.1 a pozemok E KN parc.č. 7451/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 128 m², zapísaný v liste vlastníctva č. 4916, k.ú. Spišská Belá.

Časť pozemkov, ktoré budú tvoriť súvislý stavbami nezastavaný vonkajší areál centra v predpokladanom rozsahu podľa architektonickej štúdie „*Športovo rekreačné centrum Spišská Belá*“, ktorú vypracoval **AIP** v marci 2025, a ktorá bola prerokovaná v komisii výstavby pri MsZ v Spišskej Belej dňa 3.4.2025 má byť predmetom prenájmu pre nájomcu B&R Belá s.r.o. IČO 50 888 382, Osloboditeľov 2199/1, Spišská Belá, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 10 bod.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v platnom znení – ide o prenájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejný záujem, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej, za dohodnuté ročné nájomné vo výške 3 EUR/m² s právom navýšenia tejto sumy o ročnú mieru inflácie určenej ŠÚ SR za príslušný kalendárny rok, na dobu 20 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s právom predĺženia doby nájmu, ak nájomca bude dodržiavať podmienky nájmu. Nájomná zmluva bude uzavretá po kolaudácii, resp. zrealizovaní vonkajšieho areálu centra s bazénmi a športoviskami (2. etapa projektu),

Časť pozemkov, ktoré budú zastavané v predpokladanom rozsahu podľa architektonickej štúdie „*Športovo rekreačné centrum*“ majú byť prevedené do vlastníctva B&R Belá s.r.o. IČO 50 888 382, Osloboditeľov 2199/1, Spišská Belá, v podiele 1/1, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 9 bod.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v platnom znení – ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej, za dohodnutú kúpnu cenu 44,06 EUR/m² ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 46/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Trebuňom zo dňa 24.04.2025.

N á v r h n a u z n e s e n i e:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej

schvaľuje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nehnuteľného majetku mesta Spišská Belá a to:

- časť pozemku C KN parc.č. 1828/233, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 9 106 m², časť pozemkov E KN parc.č. 7449/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 308 m², E KN parc.č. 7448/2, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 311 m², E KN parc.č. 7447/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 175 m², E KN parc.č. druh 7444/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č. 7443/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 328 m², E KN parc.č. 7442/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č.7441/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 243 m², zapísané v liste vlastníctva č.1 a pozemok E KN parc.č. 7451/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 128 m², zapísaný v liste vlastníctva č. 4916, k.ú. Spišská Belá,

ktoré budú tvoriť súvislý stavbami nezastavaný vonkajší areál centra v predpokladanom rozsahu podľa architektonickej štúdie „Športovo rekreačné centrum Spišská Belá“, ktorú vypracoval AIP v marci 2025 a ktorá bola prerokovaná v komisii výstavby pri MsZ v Spišskej Belej dňa 3.4.2025, pre nájomcu B&R Belá s.r.o. IČO 50 888 382, Osloboditeľov 2199/1, Spišská Belá z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 10 bod.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v platnom znení – ide o prenájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejný záujem, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej, za dohodnuté ročné nájomné vo výške 3 EUR/m² s právom navýšenia tejto sumy o ročnú mieru inflácie určenej ŠÚ SR za príslušný kalendárny rok, na dobu 20 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s právom predĺženia doby nájmu, ak nájomca bude dodržiavať podmienky nájmu. Nájomná zmluva bude uzavretá po kolaudácii, resp. zrealizovaní vonkajšieho areálu centra s bazénmi a športoviskami (2. etapa projektu).

Výška nájomného je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v znení Dodatku č.1, Dodatku č.2 a Dodatku č. 3

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej

a) s c h v a ľ u j e

v zmysle § 9 ods.2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prevod vlastníctva časti nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Spišská Belá a to:

- časť pozemku C KN parc.č. 1828/233, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 9 106 m², časť pozemkov E KN parc.č. 7449/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 308 m², E KN parc.č. 7448/2, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 311 m², E KN parc.č. 7447/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 175 m², E KN parc.č. druh 7444/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č. 7443/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 328 m², E KN parc.č. 7442/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č.7441/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 243 m², zapísané v liste vlastníctva č.1 a pozemok E KN parc.č. 7451/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 128 m², zapísaný v liste vlastníctva č. 4916, k.ú. Spišská Belá,

ktoré budú zastavané v predpokladanom rozsahu podľa architektonickej štúdie „Športovo rekreačné centrum“, ktorú vypracoval **AIP** v marci 2025, a ktorá bola prerokovaná v komisii výstavby pri MsZ v Spišskej Belej dňa 3.4.2025,

do vlastníctva B&R Belá s.r.o. IČO 50 888 382, Osloboditeľov 2199/1, Spišská Belá, v podiele 1/1, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 9 bod.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v platnom znení – ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej, za dohodnutú kúpnu cenu 44,06 EUR/m².

Dohodnutá kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom č. 46/2025 vypracovaným súdnym znalcom Ing. Jánom Trebuňom, zo dňa 24.04.2025.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá a Dodatok č.1, Dodatok č.2 a Dodatok č. 3 sú verejne dostupné na webovom sídle mesta Spišská Belá.

Prevod vlastníctva pozemkov sa uskutoční až po ukončení výstavby pred právoplatným ukončením kolaudácie uvedených objektov (stavieb), pričom uvedený predaj sa zrealizuje, ak bude projekt zrealizovaný v zmysle schváleného projektu stavby a vydaných rozhodnutí stavebného úradu a pri dodržaní vzájomne dohodnutých podmienok v zmluve o spolupráci.

Zámer odpredaja majetku mesta Spišská Belá z dôvodu hodného osobitného zreteľa je zverejnený v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odo dňa 10.6.2025.

b) schvaľuje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov

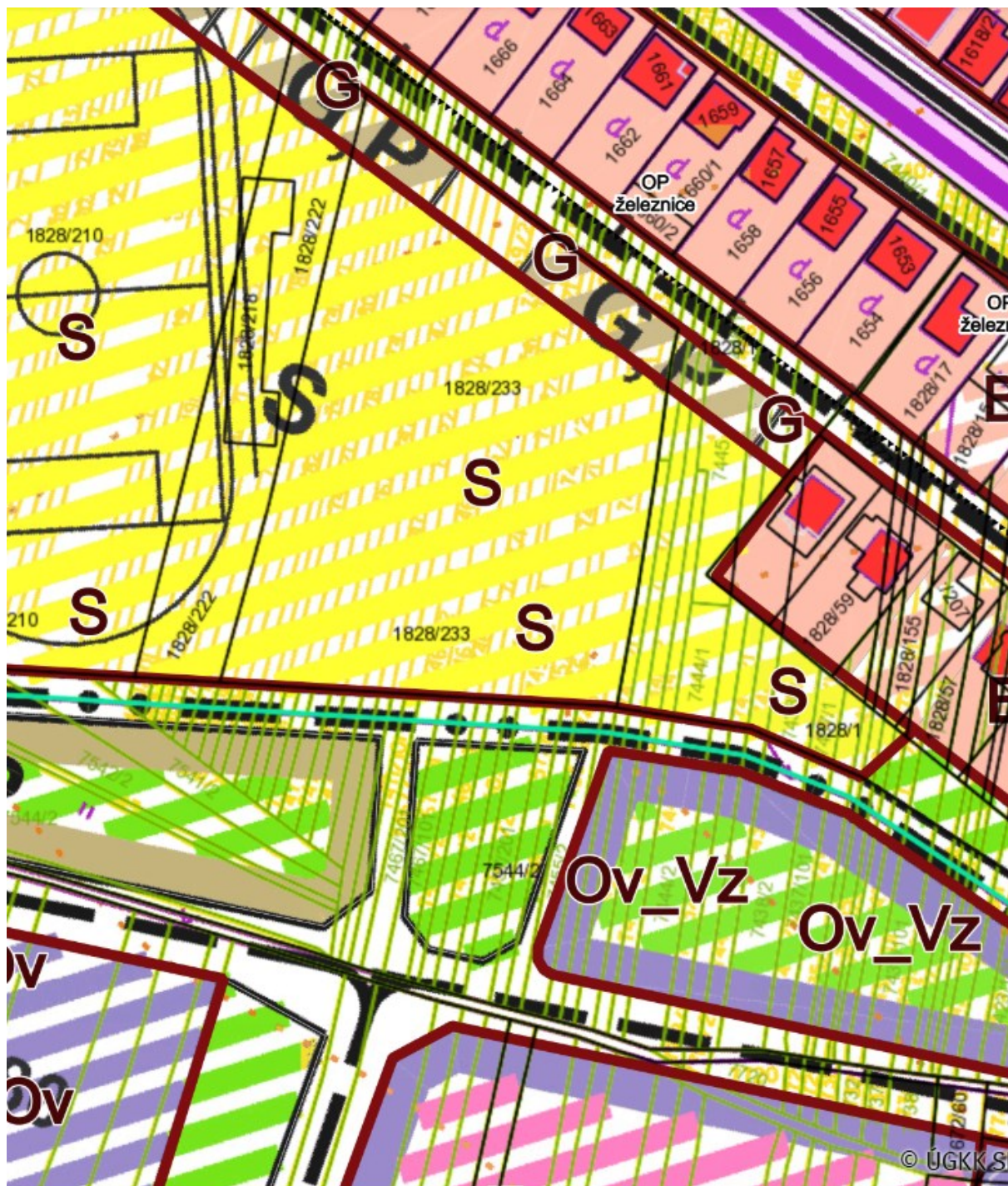
v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj nehnuteľného majetku vo vlastníctve mesta Spišská Belá a to:

- časť pozemku C KN parc.č. 1828/233, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 9 106 m², časť pozemkov E KN parc.č. 7449/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 308 m², E KN parc.č. 7448/2, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 311 m², E KN parc.č. 7447/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 175 m², E KN parc.č. druh 7444/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č. 7443/1 druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 328 m², E KN parc.č. 7442/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 275 m², E KN parc.č.7441/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 243 m², zapísané v liste vlastníctva č.1 a pozemok E KN parc.č. 7451/1, druh pozemku trvalý trávny porast o celkovej výmere 128 m², zapísaný v liste vlastníctva č. 4916, k.ú. Spišská Belá,

ktoré budú zastavané v predpokladanom rozsahu podľa architektonickej štúdie „Športovo rekreačné centrum“, ktorú vypracoval **AIP** v marci 2025, a ktorá bola prerokovaná v komisii výstavby pri MsZ v Spišskej Belej dňa 3.4.2025,

do vlastníctva B&R Belá s.r.o. IČO 50 888 382, Osloboditeľov 2199/1, Spišská Belá, v podiele 1/1, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 9 bod.1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá v platnom znení – ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech mnohým obyvateľom mesta (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevod nehnuteľností podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej, za dohodnutú kúpnu cenu 44,06 EUR/m². Prevod vlastníctva pozemkov sa uskutoční až po ukončení výstavby pred právoplatným ukončením kolaudácie uvedených objektov (stavieb), pričom uvedený predaj sa zrealizuje, ak bude projekt zrealizovaný v zmysle schváleného projektu stavby a vydaných rozhodnutí stavebného úradu a pri dodržaní vzájomne dohodnutých podmienok v zmluve o spolupráci.

Územný plán mesta Spišská Belá:





RIEŠENÉ ÚZEMIE

Obec: Spišská Belá
Katastrálne územie: Spišská Belá
Parcelné číslo: 1028/233, 1028/222



I. ETAPA

HLAVNÝ OBJEKT PLAVÁRNE

- PLAVÁREŇ
- WELLNESSCENTRUM
- FITNESSCENTRUM
- RESTAURÁCIA
- DETSKÝ KÚTIK
- NÁSTUPNÁ PLOCHA
- PLOCHA STACIONÁRNEJ DOPRAVY

II. ETAPA

EXTERIÉROVÝ ŠPORTOVO-REKREAČNÝ AREÁL

- VONKAJŠIE BAZÉNY
- VOLEJBALOVÉ IHRISKO
- DETSKÉ IHRISKO
- WORKOUT ZÓNA

III. ETAPA

DETSKÉ ZÁBAVNÉ CENTRUM

- DETSKÁ HERŇA
- BOWLING
- SQUASH

TELEVOZIČŇA

UBYTOVACIE ZARIADENIE

ORIENTAČNÉ BILANČNÉ ÚDAJE

RIEŠENÉ ÚZEMIE	6500 m ²
NÁSTUPNÁ PLOCHA S PARKOVANÍM	1590 m ²
OBJEKT PLAVÁRNE	1575 m ²
ŠPORTOVO-REKREAČNÝ AREÁL	3855 m ²
DETSKÉ ZÁBAVNÉ CENTRUM	550 m ²
TELEVOZIČŇA	710 m ²

LEGENDA

- — — HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
- — — STAV PODĽA KN
- NAVRHOVANÝ OBJEKT





ŠPORTOVO REKREAČNÉ CENTRUM
HÍŠSKÁ BELÁ

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA
03/2025

FORMÁT
A3



VIZUALIZÁCIA AREÁLU
MIERKA

ČÍSLO VÝKRESU: A.03