



Zverejnenie zámeru na zámenu pozemkov v k. ú. Kežmarok – Rehoľa Najsvätejšieho Vykupiteľa, Kláštorná 2321/4, Kežmarok

Mesto Kežmarok v zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písmena f) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. X. ods. 1 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok zverejňuje zámer zameniť nehnuteľnosti v katastrálnom území Kežmarok z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to takto:

do výlučného vlastníctva Reholi Najsvätejšieho Vykupiteľa, Kláštorná 2321/4, Kežmarok, IČO: 37 789 767 sa prevádzajú

- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 6638/5**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 331 m²**, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 1 o výmere 331 m² z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-E 6638/2, ostatná plocha o výmere 2759 m², zapísaného na LV č. 2430 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok, IČO: 00 326 283, podľa geometrického plánu č. 18/2025 na oddelenie pozemkov p.č. 6638/5, 6638/6, 3342/34 a 3329/27, vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom - GEODET, Spišská Belá - Strážky, dňa 19.06.2025, úradne overeným dňa 02.07.2025 pod číslom G₁-493/2025,
- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 6638/6**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 2029 m²**, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 2 o výmere 2029 m² z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-E 6638/2, ostatná plocha o výmere 2759 m², zapísaného na LV č. 2430 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok, IČO: 00 326 283, podľa geometrického plánu č. 18/2025 na oddelenie pozemkov p.č. 6638/5, 6638/6, 3342/34 a 3329/27, vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom - GEODET, Spišská Belá - Strážky, dňa 19.06.2025, úradne overeným dňa 02.07.2025 pod číslom G₁-493/2025,
- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 3342/34**, ostatná plocha **o výmere 63 m²**, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 3 o výmere 63 m² z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 3342/2, ostatná plocha o výmere 45568 m², zapísaného na LV č. 1 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok, IČO: 00 326 283, podľa geometrického plánu č. 18/2025 na oddelenie pozemkov p.č. 6638/5, 6638/6, 3342/34 a 3329/27, vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom - GEODET, Spišská Belá - Strážky, dňa 19.06.2025, úradne overeným dňa 02.07.2025 pod číslom G₁-493/2025
- **pozemok parc. č. KN-C 8462/2**, ostatná plocha **o výmere 296 m²**, zapísaný na LV č. 5636 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Mesto Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok, IČO: 00 326 283

do výlučného vlastníctva Mesta Kežmarok, Hlavné námestie 1, Kežmarok, IČO: 00 326 283 sa prevádza

- **novovytvorený pozemok parc. č. KN-C 3329/27**, zastavaná plocha a nádvorie **o výmere 504 m²**, ktorý vznikol odčlenením dielu č. 4 o výmere 504 m² z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 3329/4, zastavaná plocha



a nádvorie o výmere 1339 m², zapísaného na LV č. 3357 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Rehoľu Najsvätejšieho Vykupiteľa, Kláštorňa 2321/4, Kežmarok, IČO: 37 789 767, podľa geometrického plánu č. 18/2025 na oddelenie pozemkov p.č. 6638/5, 6638/6, 3342/34 a 3329/27, vyhotoveného Ing. Jánom Maniakom - GEODET, _____, Spišská Belá - Strážky, dňa 19.06.2025, úradne overeným dňa 02.07.2025 pod číslom G₁-493/2025.

s doplatkom v rozdielne všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 72/2026 ku dňu 28.04.2026, vyhotoveným Ing. Martinom Vilkom, znalcom z odboru stavebníctvo vo výške **8 714,49 €**, ktorú uhradí **Rehoľa Najsvätejšieho Vykupiteľa v prospech a na účet Mesta Kežmarok**.

V rozdielne všeobecnej hodnoty zamieňaných nehnuteľností nie je zohľadnená cena za časť prístupovej komunikácie a za časť kanalizačnej prípojky nachádzajúcich sa na zamieňanom novovytvorenom pozemku parc. č. KN-C 3329/27, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 504 m², ktorý vznikol odčlenením dielu č. 4 o výmere 504 m² z pôvodného pozemku v katastrálnom území Kežmarok, parc. č. KN-C 3329/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1339 m², zapísaného na LV č. 3357 v podiele 1/1 na výlučného vlastníka Rehoľu Najsvätejšieho Vykupiteľa, Kláštorňa 2321/4, Kežmarok, a ktorý týmto prechádza do výlučného vlastníctva Mesta Kežmarok. Majetkovoprávne usporiadanie časti prístupovej komunikácie a časti kanalizačnej prípojky, vrátane ich hodnoty bude predmetom samostatného uznesenia Mestského zastupiteľstva v Kežmarku.

Všeobecná hodnota zamieňaných nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok bola stanovená Znaleckým posudkom č. 72/2026, vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Vilkom, _____, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 6,27 €/m² za parc. č. KN-E 6638/2, t. j. 14 797,20 € za 2360 m² a vo výške 7,75 €/m² za parc. č. KN-C 3342/2, t. j. 488,25 € za 63 m², **t. j. spolu vo výške 15 285,45 € za celý predmet zámeny**.

Všeobecná hodnota nehnuteľností vo výlučnom vlastníctve Mesta Kežmarok, a to parc. č. KN-C 8462/2, ostatná plocha o výmere 296 m² bola stanovená v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) bodu 3. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom Mesta Kežmarok, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená Znaleckým posudkom č. 72/2026 zo dňa 28.04.2026 vyhotoveným znalcom v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Martinom Vilkom, _____. Všeobecná hodnota pozemku bola vyššie uvedeným spôsobom stanovená vo výške 6,27 €/m² t. j. 1 855,92 € za predmet prevodu. V zmysle ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) bodu 3 sa nevyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku Mesta Kežmarok znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov, pretože hodnota prevádzaného majetku Mesta Kežmarok neprevyšuje 3 000 €.

Všeobecná hodnota zamieňanej nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Rehole Najsvätejšieho Vykupiteľa bola stanovená Znaleckým posudkom č. 72/2026, vyhotoveným znalcom Ing. Martinom Vilkom, _____, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností vo výške 16,72 €/m² za parc. č. KN-C 3329/4, t. j. 8 426,88 € za 504 m², **t. j. spolu vo výške 8 426,88 € za celý predmet**



zámeny bez hodnoty časti prístupovej komunikácie a časti kanalizačnej prípojky na novovytvorenom pozemku - parcele KN-C 3329/27.

Odôvodnenie: Ide o majetkovoprávne usporiadanie pozemkov vo vlastníctve Mesta Kežmarok, ktoré sú príslušné k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Rehole Najsvätejšieho Vykupiteľa, a ktorých časť už v súčasnosti užíva Rehoľa na základe nájomnej zmluvy a pozemok vo vlastníctve Rehole Najsvätejšieho Vykupiteľa nachádzajúci sa pod prístupovou komunikáciou na ulici Kláštorná.

Zámer zámeny predmetného nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Kežmarok z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude zverejnený najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu nehnuteľného majetku na úradnej tabuli mesta Kežmarok, na úradnej elektronickej tabuli, na webovom sídle mesta Kežmarok, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (cuet.slovensko.sk) a v aplikácii MUNIPOLIS.

Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok sú zverejnené na webovom sídle Mesta Kežmarok www.kezmarok.sk v sekcii SAMOSPRÁVA - Transparentné mesto – Dokumenty mesta. Odkaz na internetovú stránku: <https://www.kezmarok.sk/dokumenty-mesta/dokumenty-mesta/>

Návrh na zámenu nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude predložený na rokovaní Mestskému zastupiteľstvu v Kežmarku na jeho najbližšom zasadnutí.

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta