

**Správa**  
**na zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove konaného dňa 29. septembra 2022**  
**o majetkovoprávných záležitostiach**  
**evidovaných na odd. EaMM od posledného zasadnutia MsR**

---

1. **Prevod mestských pozemkov do vlastníctva FILLECK, s.r.o., Jánošíkova 12A, Fiľakovo**
2. **Prevod mestského pozemku do vlastníctva SZABÓ Ottó, Nová Bašta 61**
3. **Výsledky OVS 02 – 03/2022**
4. **Prevádzka LIPNIČKA, Kukučínova 1, Fiľakovo – Žiadosť o schválenie osobitnej prevádzkovej doby**
5. **Zámer na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na predaj mestského pozemku formou Obchodnej verejnej súťaže**

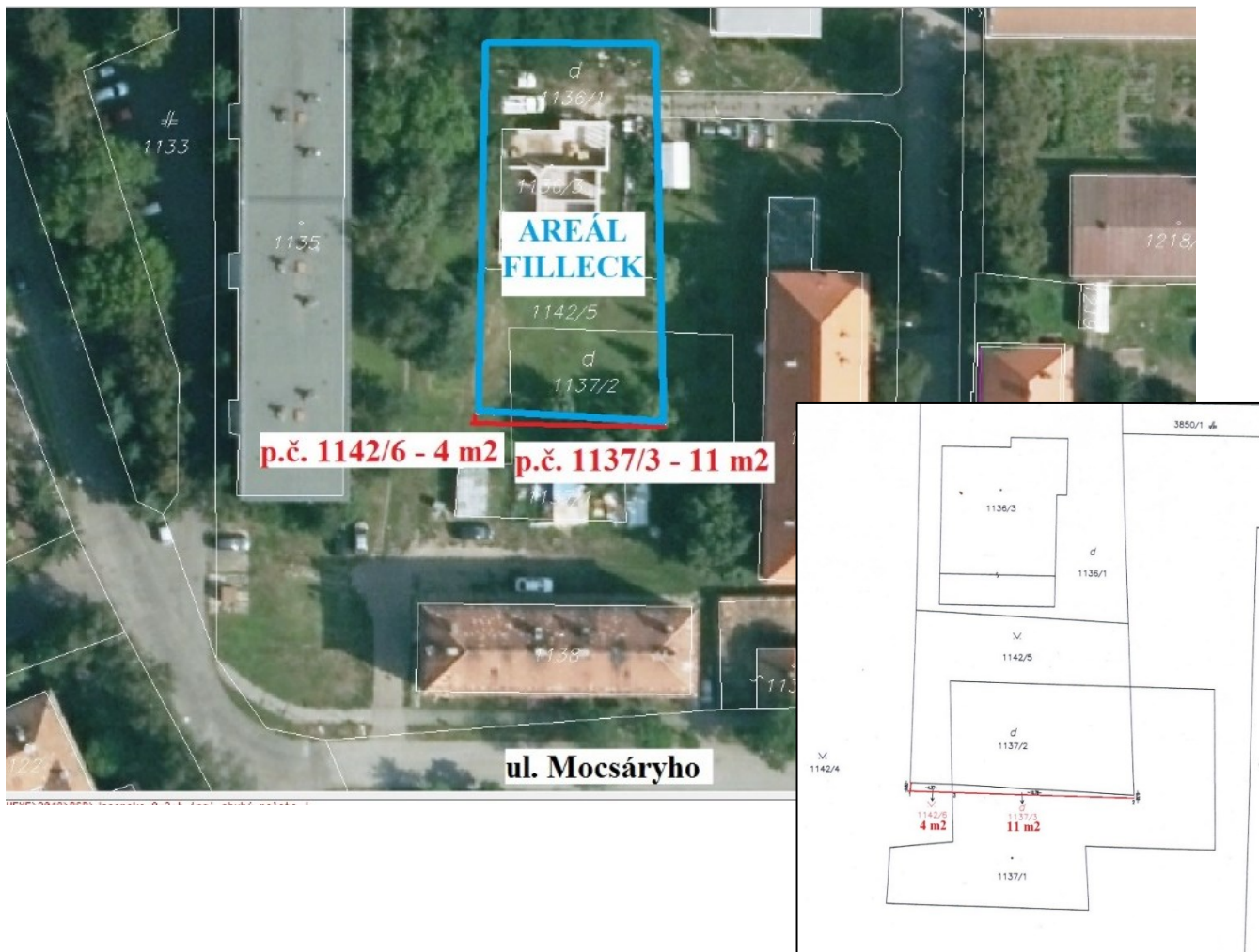
## **1. Prevod mestských pozemkov do vlastníctva FILLECK, s.r.o., Jánošíkova 12A, Fiľakovo – schválenie kúpnej zmluvy**

FILLECK s.r.o., Fiľakovo požiadal Mesto Fiľakovo listom zo dňa 14.4.2022 o odpredaj mestských pozemkov o celkovej výmere 15 m<sup>2</sup> (v tom parc. CKN č. 1137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 1142/6 ostatná plocha o výmere 4 m<sup>2</sup>), nakoľko plánuje vybudovať oplotenie na južnej hranici firemného areálu v kolmej čiare. Tieto pozemky sú situované v bezprostrednej blízkosti areálu rozostavanej budovy serverovne vo vlastníctve žiadateľa.

Zverejnenie zámeru na prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v tejto záležitosti bol schválený Mestským zastupiteľstvom vo Fiľakove dňa 23.06.2022 uznesením č. 69/2022. Zámer je od tej doby vyvesený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta a neboli doručené k nemu dodnes žiadne pripomienky. Z uvedeného dôvodu prevod týchto pozemkov môže Mesto Fiľakovo realizovať formou kúpnej zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov minimálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota majetku podľa ZP č. 240/2022 je 20,98 EUR/m<sup>2</sup>.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzané pozemky sú situované v bezprostrednej blízkosti areálu Rozostavanej budovy serverovne vo vlastníctve nadobúdateľa. Odkúpením týchto nehnuteľností nadobúdateľ plánuje vybudovať oplotenie na južnej hranici firemného areálu v kolmej čiare.

**Pozn.:** Jednotlivé komisie sa už vyjadrili k tejto záležitosti ešte v 06/2022 v rámci procesu na schválenie zámeru na prevod pozemkov. Všetky komisie súhlasili s predajom. Členovia mestskej rady súhlasia s predajom.



## **Návrh na uznesenie č. ..../2022**

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

### **A. schvaľuje**

odpredaj pozemkov parc. CKN č. 1137/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> a parc. CKN č. 1142/6 ostatná plocha o výmere 4 m<sup>2</sup> zapísaných na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo z vlastníctva Mesta Fiľakovo v podiele 1/1 do vlastníctva Filleck s.r.o., Fiľakovo, Jánošíkova 12a, IČO: 36022926 v podiele 1/1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu 20,98 EUR/m<sup>2</sup>.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzané pozemky sú situované v bezprostrednej blízkosti areálu Rozostavanej budovy serverovne vo vlastníctve nadobúdateľa. Odkúpením týchto nehnuteľností nadobúdateľ plánuje vybudovať oplotenie na južnej hranici firemného areálu v kolmej čiare.

## 2. SZABÓ Ottó, Nová Bašta 61 - žiadosť o odkúpenie pozemku

Szabó Ottó požiadal mesto o odkúpenie mestského pozemku parc. CKN č. 3546/238 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup> za trhovú cenu 20,00 EUR/m<sup>2</sup> za účelom podnikania. Pozemok je situovaný v areáli bývalého Kovosmaltu a z troch strán hraničí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa.

Zverejnenie zámeru na prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa v tejto záležitosti bol schválený Mestským zastupiteľstvom vo Filákovke dňa 23.06.2022 uznesením č. 70/2022. Zámer je od tej doby vyvesený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta a neboli doručené k nemu dodnes žiadne pripomienky. Z uvedeného dôvodu prevod tohto pozemku môže Mesto Filákovko realizovať formou kúpnej zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov minimálne za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Všeobecná hodnota majetku podľa ZP č. 241/2022 je 19,30 EUR/m<sup>2</sup>.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzaný pozemok hraničí z troch strán s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho a vzhľadom na jeho polohu a rozmery nie je využívatel'ny pre mestské účely.

**Pozn.:** Jednotlivé komisie sa už vyjadrili k tejto záležitosti ešte v 06/2022 v rámci procesu na schválenie zámeru na prevod pozemku. Všetky komisie súhlasili s predajom. Členovia mestskej rady súhlasia s predajom.



## **Návrh na uznesenie č. ..../2022**

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove

### **A. schvaľuje**

odpredaj pozemku parc. CKN 3546/238 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo z vlastníctva Mesta Fiľakovo v podiele 1/1 do vlastníctva Szabó Ottó rod. Szabó, nar....., rod.č....., bytom Nová Bašta 61 z dôvodu hodného osobitného zreteľa za kúpnu cenu 20,00 EUR/m<sup>2</sup>.

Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzaný pozemok hraničí z troch strán s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho a vzhľadom na jeho polohu a rozmery nie je využiteľný pre mestské účely

### **3. Výsledky OVS 02 – 03/2022**

**OVS č. 02/2022 (Uznesenie č. 71/2022 zo dňa 23.06.2022) – prenájom nebytových priestorov o celkovej ploche 83 m<sup>2</sup> – m.č. 2 na prízemí budovy Domu služieb s.č. 1216/4 vo Fiľakove**  
Minimálne ročné nájomné bolo stanovené vo výške 66,00 EUR + režijné náklady.

Komisionálne vyhodnotenie sa uskutočnilo dňa 26.07.2022 s výsledkom :

1. miesto: Angelika Csuporiová, Partizánska 36, Fiľakovo – 66,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok + réžia

Členovia jednotlivých komisií ako aj mestskej rady berú na vedomie výsledok OVS č. 02/2022.

Návrh na uznesenie č. /2022:

Mestské zastupiteľstvo

berie na vedomie

výsledky OVS č. 02/2022

**OVS č. 03/2022 (Uznesenie č. 72/2022 zo dňa 23.06.2022) – predaj Rozostavanej stavby bez súp. čísla s pozemkami na ul. Hlavnej vo Fiľakove**

Minimálna kúpna cena : 12.000,00 EUR

Komisionálne vyhodnotenie sa uskutočnilo dňa 26.07.2022 s výsledkom :

1. miesto: Dezider Baláž, Farská lúka 1609/70, Fiľakovo s kúpnu cenou 12.050,00 EUR

Členovia jednotlivých komisií ako aj mestskej rady berú na vedomie výsledok OVS č. 03/2022.

Návrh na uznesenie č. /2022:

Mestské zastupiteľstvo

berie na vedomie

výsledky OVS č. 03/2022

#### **4. Prevádzka LIPNIČKA - Žiadosť o schválenie osobitnej prevádzkovej doby v nadväznosti na VZN Mesta Fil'akovo č. 1/2022, ktorým sa mení VZN Mesta Fil'akovo č. 10/2013 o určení pravidiel času predaja v obchode a času prevádzky služieb na území Mesta Fil'akovo**

---

Majiteľ prevádzky Róbert Varga žiada o predĺženie prevádzkovej doby pre prevádzku LIPNIČKA na ul. Kukučínovej č. 1 vo Fil'akove nasledovne :

z piatka na sobotu do 02.00 hod  
zo soboty na nedeľu do 02.00 hod.

VZN mesta Fil'akovo č. 1/2022 mení s účinnosťou od 1. júna 2022 prevádzkový čas v prevádzkach s pohostinskou činnosťou a v zariadeniach, kde sa podávajú alkoholické nápoje a to maximálny otvárací čas do 23. hodiny v pracovné dni a do 24.00 hod. z piatka na sobotu a zo soboty na nedeľu.

Mestské zastupiteľstvo môže na základe písomnej žiadosti prevádzkovateľa určiť osobitnú prevádzkovú dobu prevádzkarne nad rámec všeobecnej prevádzkovej doby uvedenej vo VZN a to na základe kladného stanoviska minimálne jednej z komisií (komisia regionálnej politiky, podnikateľskej a cestovného ruchu a komisia ochrany verejného poriadku a dopravy), posudzujúcich žiadosť prevádzkovateľa.

Prevádzka	Rozsah osobitnej prevádzkovej doby	Stanovisko kom. RP, PaCR	Stanovisko kom. OVPaD
<b>LIPNIČKA</b> Kukučínova 1 Róbert Varga	z Pi na So do 02.00 zo So na Ne do 02.00	nesúhlasí	nesúhlasí

#### Pozn.:

Žiadosť prevádzky LIPNIČKA o osobitnú prevádzkovú dobu nebude predmetom dnešného zasadnutia mestského zastupiteľstva vzhľadom na negatívne stanoviská príslušných komisií.

#### Návrh na uznesenie č. /2022:

Mestské zastupiteľstvo  
berie na vedomie

nesúhlasné stanovisko Komisie regionálnej politiky, podnikateľskej a cestovného ruchu a Komisie ochrany verejného poriadku a dopravy k osobitnej prevádzkovej dobe pre prevádzku LIPNIČKA, Kukučínova 1, Fil'akovo.

## **5. Zámer na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na predaj mestského pozemku formou Obchodnej verejnej súťaže (OVS)**

Zmenami a doplnkami č.14 k Územnému plánu mesta Filákovu došlo k zmene vo funkčnom využívaní územia v mestskej štvrti 7 - Juh mesta zo súčasných plôch skladov a drobnej výroby na funkčné plochy účelovej vybavenosti s príslušným zázemím. Konkrétne sa jedná o parcelu EKN č. 1509 o výmere 3,35 ha, ktorej podľa súčasných parciel C zodpovedá časť parc. CKN č. 4013/6 a parc. CKN č. 4013/4.

Investičným zámerom mesta je vytvorenie plôch pre objekty obchodných reťazcov s príslušným zázemím, ktoré budú slúžiť obyvateľom mesta a širšieho spádového územia. Z uvedeného dôvodu mesto mieni rozdeliť predmetné územie geometrickým plánom na 2 rovnaké pozemky. Predaj novovytvorených pozemkov navrhujeme realizovať v prvej etape formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy v rámci obchodnej verejnej súťaže v zmysle §9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Hlavné podmienky tejto zmluvy by mali byť schválené na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva, ako napr.:

- výška minimálnej kúpnej ceny
- určenie lehoty na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy (napr. do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia alebo stanoviť pevný dátum napr. do x mesiacov odo dňa uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- výška zálohovej platby (napr. x % z kúpnej ceny), ktorá v prípade ak medzi zmluvnými stranami nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená riadna kúpna zmluva, tak bude vzťah založený medzi zmluvnými stranami budúcou kúpnu zmluvou považovaný za nájomný vzťah a tým preddavok sa považuje za splatené nájomné,
- zaviazat' budúceho kupujúceho na vybudovanie kruhového objazdu na ul. Biskupickej na úrovni ul. Kalajovej na vlastné náklady z dôvodu zabezpečenia plynulej a bezpečnej premávky pri vjazde/výjazde do/z areálu dotknutého územia
- zaviazat' budúceho kupujúceho na vybudovanie premostenia suchého potoka v šírke novovybudovanej komunikácie na vlastné náklady
- umožniť budúcom kupujúcemu prechod práv a povinností z titulu nájomnej zmluvy na prenájom dotknutej časti poľnohospodárskej pôdy uzatvorenej medzi Mestom Filákovu ako prenajímateľom a Filagrom plus s.r.o. ako nájomcom dňa 21.12.2015 na dobu určitú do 31.10.2024.
- ..... ďalšie podmienky

Všetky komisie súhlasia so zámerom na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na odpredaj dotknutého mestského pozemku.

Členovia mestskej rady navrhujú stanoviť minimálnu kúpnu cenu vo výške 100,00 EUR/m<sup>2</sup> a zálohovú platbu v sume 10% z kúpnej ceny a vybudovať okružnú križovatku a premostie na vlastné náklady budúceho investora.

### **Návrh na uznesenie č. ..../2022**

Mestské zastupiteľstvo vo Filákovu

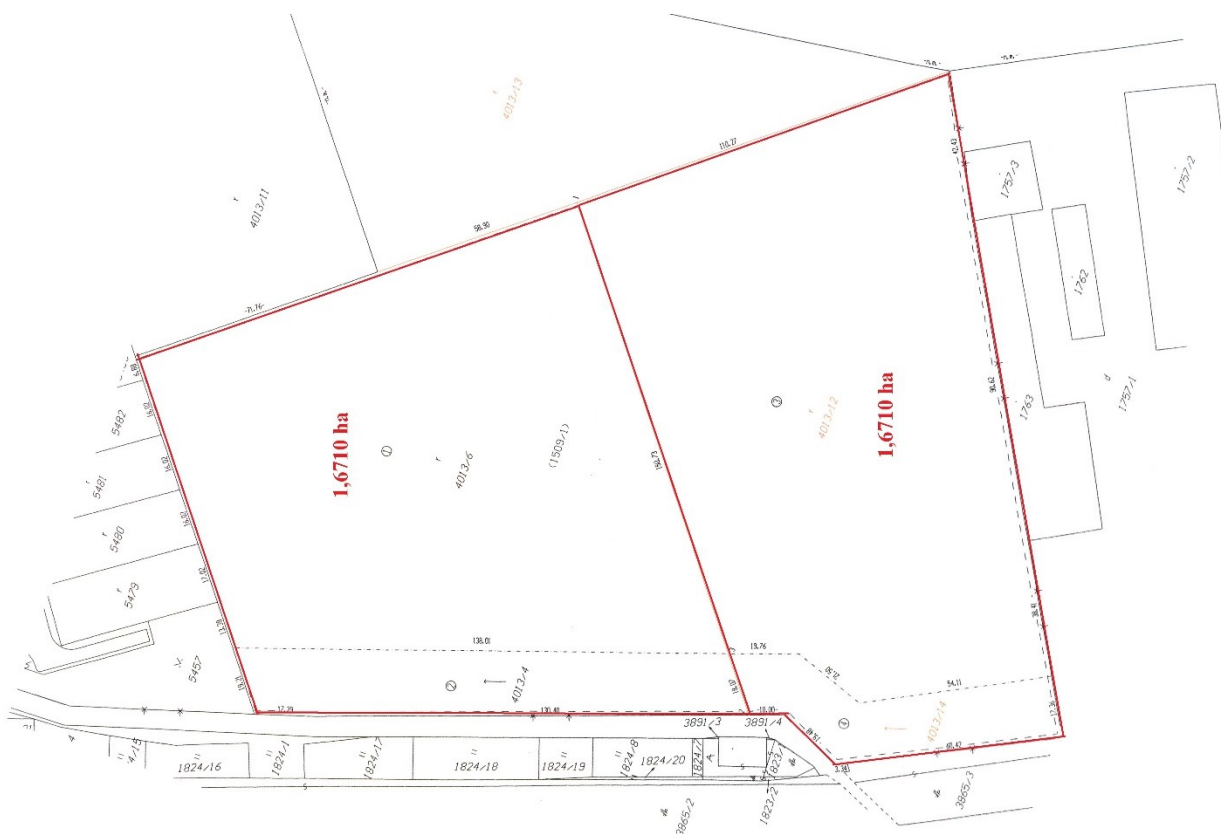
#### **A. schvaľuje**

zámer na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy na predaj mestského pozemku parc. EKN č. 1509/1 zapísaného na LV č. 3443 k.ú. Filákovu v rozsahu GP č. 36624039-103/2022 a to plochy o celkovej výmere 16710 m<sup>2</sup> vytvorenej z parc. CKN č. 4013/4 a 4013/6 a plochy o celkovej výmere 16710 m<sup>2</sup> vytvorenej z parc. CKN č. 4013/12 a 4013/14 formou obchodnej verejnej súťaže.

## B. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj mestského pozemku parc. EKN č. 1509/1 zapísaného na LV č. 3443 k.ú. Fil'akovo v rozsahu GP č. 36624039-103/2022 a to plochy o celkovej výmere 16710 m<sup>2</sup> vytvorenej z parc. CKN č. 4013/4 a 4013/6 a plochy o celkovej výmere 16710 m<sup>2</sup> vytvorenej z parc. CKN č. 4013/12 a 4013/14 nasledovne:

- výška minimálnej kúpnej ceny : 100,00 EUR/m<sup>2</sup> pozemku
- lehota na uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy : do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia, avšak maximálne do 24 mesiacov odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve
- výška zálohovej platby : 10 % z kúpnej ceny, ktorá v prípade ak medzi zmluvnými stranami nebude z akéhokoľvek dôvodu uzatvorená riadna kúpna zmluva, tak bude vzťah založený medzi zmluvnými stranami budúcou kúpnu zmluvou považovaný za nájomný vzťah a tým preddavok sa považuje za splatené nájomné,
- vybudovať okružnú križovatku na ul. Biskupickej na úrovni ul. Kalajovej na vlastné náklady budúceho kupujúceho z dôvodu zabezpečenia plynulej a bezpečnej premávky pri vjazde/výjazde do/z areálu dotknutého územia
- vybudovať premostenia suchého potoka v šírke novovybudovanej komunikácie na vlastné náklady budúceho kupujúceho
- umožniť budúceho kupujúceho prechod práv a povinností z titulu nájomnej zmluvy na prenájom dotknutej časti poľnohospodárskej pôdy uzatvorenej medzi Mestom Fil'akovo ako prenajímateľom a Filagrom plus s.r.o. ako nájomcom dňa 21.12.2015 na dobu určitú do 31.10.2024.



Vo Fil'akove, dňa 21.09.2022

Ing. Zoltán Varga  
vedúci OEaMM