

## Bod 10a) - 9

### Dôvodová správa k bodu rokovania

Dňa 12.05.2016 požiadalo písomnou žiadosťou Združenie na záchranu hradu Šášov, IČO: 37 948 695, so sídlom Š. Moysesa 42/4, 965 01 Žiar nad Hronom (ďalej ako „žiadateľ“) o kúpu nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šášovské Podhradie, a to: **CKN parcely č. 1110, 1112, 1113, spolu o celkovej výmere 6 098 m<sup>2</sup>** (viď. príloha č. 1). Pozemky sú situované mimo zastavaného územia v areáli hradu Šášov (viď. príloha č. 2).

Žiadateľ predmetné pozemky užíva titulom Nájomnej zmluvy č.j. ZML 3423/2012 v znení Dodatkov č.1 až 3 (ďalej ako „Nájomná zmluva“), ktorú dňa 17.07.2012 uzatvoril so štátnym podnikom LESY Slovenskej republiky, so sídlom Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36038351 (ďalej ako „LESY Slovenskej republiky, štátny podnik“). Predmetom Nájomnej zmluvy bol prenájom pozemkov pôvodného registra parciel, a to CKN parciel č. 612/2, 614/17 a 614/16, v katastrálnom území Šášovské Podhradie, za účelom realizácie činností vedených k záchrane hradu Šášov a obnove jeho častí, za účelom vykonania archeologického výskumu na častiach kultúrnej pamiatky zrúcaniny hradu Šášov, zapísanej v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 1266, a to v priestore predpolia hradu, hradobného múru predpolia hradu, na dochovanej pivnici a zasypanej studni, a za účelom sprístupnenia pivnice, zabezpečenia studne, opravy hradného múru, za účelom organizovania kultúrnych a spoločenských aktivít, vytvárania oddychových miest v súlade so stanoviskom Krajského pamiatkového úradu a za účelom realizácie činností pre propagáciu kultúrnej pamiatky.

Mesto Žiar nad Hronom sa na základe Rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkový a lesný odbor, číslo: OU-ZH-PLO/2015/000498, zo dňa 22. decembra 2015, zapísaného dňa 12.02.2016 Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, pod Z 146/16, ako zápis projektu pozemkových úprav do katastra nehnuteľností v položkách zmien č. 8/16 – 10/16, stal výlučným vlastníkom pozemkov v novom usporiadaní, zapísaných na liste vlastníctva č. 646 v katastrálnom území Šášovské Podhradie, a to:

- CKN parcela č. 1110 – ostatné plochy o výmere 6 006 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1112 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1113 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>.

(t.j. v pôvodnom registri parciel pred schválením Projektu pozemkových úprav v katastrálnom území Šášovské Podhradie, boli CKN parcely č. 1110, 1112 a 1113, vedené ako CKN parcely č. 612/2, 614/17 a 614/16 na liste vlastníctva č. 149 na vlastníka LESY Slovenskej republiky, štátny podnik).

V zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

Na základe vyššie uvedených skutočností, mesto Žiar nad Hronom nadobudnutím pozemkov – CKN parciel č. 1110, č. 1112 a č. 1113, do výlučného vlastníctva, vstúpilo do právneho postavenia pôvodného prenajímateľa - LESY Slovenskej republiky, štátny podnik (predmetné zmeny sú upravené v dodatku č. 3 k Nájomnej zmluve). Výška nájomného za celý predmet nájmu (t.j. pozemky spolu o celkovej výmere 6 098 m<sup>2</sup>) činí **50 €/rok**.

Na pozemku CKN parcele č. 1110 o výmere 6 006 m<sup>2</sup> sa nachádza → archeologická lokalita - dolný hrad + okolie horného hradu, na CKN parcele č. 1112 o výmere 44 m<sup>2</sup> sa nachádza → studňa, na CKN parcele č. 1113 o výmere 48 m<sup>2</sup> sa nachádza → pivnica.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku CKN parcela č. 1111, zapísanej na LV č. 755 v k.ú. Šášovské Podhradie, na ktorom stojí zrúcanina väčšiny horného hradu Šášov, s druhom chránenej nehnuteľnosti – nehnuteľná národná kultúrna pamiatka.

Z uvedeného dôvodu všetky aktivity na tomto území musia byť realizované v súčinnosti s Krajským pamiatkovým úradom Banská Bystrica.

Pre vysporiadanie predmetných pozemkov Združenie na záchranu hradu Šášov vykonalo tieto kroky:

1. Delimitácia pozemkov z Slovenského pozemkového fondu na Lesy SR,
2. Geometrické zameranie dolného hradu s okolím hradu,
3. Vyňatie pozemku z lesného fondu → zmena na ostatnú plochu,
4. Odstránenie náletovej vegetácie z pozemku CN parcely č. 1110 o výmere 6 006 m<sup>2</sup> – Obvodný úrad ŽP, Chránená krajinná oblasť.

Návrh kúpnej ceny zo strany žiadateľa: **0,01 €/m<sup>2</sup>**

Celková kúpna cena za predmetné pozemky: **60,98 €**

Účel, na ktorý majú pozemky slúžiť:

1. Údržba ochranného pásma hradu Šášov,
2. Realizácia sanačných prác na objektoch hradu stojacich na parcelách, ktoré sú predmetom kúpy,
3. Zaistenie bezpečnosti návštevníkov hradu Šášov.

**Prílohy:**

- Príloha č. 1 – žiadosť o kúpu pozemkov
- Príloha č. 2 – kópia z katastrálnej mapy
- Príloha č. 3 – Fotodokumentácia – predmetné územie
- Príloha č. 4 – Fotodokumentácia – realizované aktivity

## N Á V R H   N A   U Z N E S E N I E

### **Mestské zastupiteľstvo**

**schvaľuje:**

v súlade s § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer predaja nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Šášovské Podhradie, zapísaných na liste vlastníctva č. 646, v podiele 1/1, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to :

- CKN parcela č. 1110 – ostatné plochy o výmere 6 006 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1112 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 44 m<sup>2</sup>,
- CKN parcela č. 1113 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 48 m<sup>2</sup>,  
(ďalej ako „predmet kúpy“)

za kúpnu cenu: **0,01 €/m<sup>2</sup>**, čo predstavuje kúpnu cenu celkom 60,98 €.

žiadateľovi:

**Združenie na záchranu hradu Šášov, IČO: 37 948 695**

**právna forma: občianske združenie**

**Sídlo: Š. Moysesova 42/4, 965 01 Žiar nad Hronom**

Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že:

1. Predmet kúpy je situovaný v areáli hradu Šášov, ktorý je Národnou kultúrnou pamiatkou.
2. Žiadateľ bude predmet kúpy využívať výlučne na nasledovný účel:
  - Údržba ochranného pásma hradu Šášov,
  - Realizácia sanačných prác na objektoch hradu,
  - Zaistenie bezpečnosti návštevníkov hradu Šášov.
3. Žiadateľ vykonáva na predmete kúpy a v jeho okolí svoju činnosť už od roku 2003 a celé toto územie udržiava a zveľaďuje až do súčasnosti. Pre právne vyčlenenie územia, na ktorom je hrad Šášov, ale tiež jeho bezprostredné ochranné pásmo, vynaložil žiadateľ nemalé finančné prostriedky.
4. Žiadateľ užíva predmet kúpy titulom Nájomnej zmluvy č.j. ZML 3423/2012 zo dňa 17.07.2012 v znení jej dodatkov č.1 až 3.
5. Obnova a záchrana kultúrneho dedičstva na predmete kúpy je vo verejnom záujme.

## Príloha č. 1

Združenie na záchranu hradu Šášov, Š. Moyses 42/4, 965 01 Žiar nad Hronom

|                     |            |               |  |
|---------------------|------------|---------------|--|
| <b>MESTSKÝ ÚRAD</b> |            | Čís. doporuč. |  |
| Žiar nad Hronom     |            |               |  |
| Ev. číslo:          | 15042/2016 | RZ:           |  |
| Došlo:              | 12-05-2016 |               |  |
| Číslo spisu:        | 2376/2016  | ZH-LU:        |  |
| Prílohy:            |            |               |  |
| Vybavuje:           |            |               |  |

Mestský úrad  
Oddelenie správy majetku mesta  
Š. Moyses 46  
965 19 Žiar nad Hronom

### VEC: Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti – pozemku

Žiadateľ Združenie na záchranu hradu Šášov, Š. Moyses 42/4, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 37 948 695

žiadame o kúpu pozemku:

Katastrálne územie: Šášovské Podhradie  
Parcelné čísla: CKN 1110, 1112, 1113  
Pozemok umiestnený: v extraviláne - areál hradu Šášov  
Požadovaná plocha pozemku: 6006 m<sup>2</sup>, 44 m<sup>2</sup>, 48 m<sup>2</sup>, t.j. spolu 6098 m<sup>2</sup>  
Návrh ceny za m<sup>2</sup> pozemku (v EUR): 0,01 EUR

Účel, na ktorý má pozemok slúžiť:

1. Údržba ochranného pásma
2. Realizácia sanačných prác na objektoch hradu stojacich na parcelách, ktoré sú predmetom kúpy
3. Zaisťovanie bezpečnosti návštevníkov hradu Šášov

Zdôvodnenie:

Združenie na záchranu hradu Šášov (ZnZHŠ) vykonáva na tomto území svoju činnosť od roku 2003 a celé toto územie udržiava a zveľaďuje aj v súčasnosti. Pre právne vyčlenenie územia, na ktorom je hrad Šášov, ale tiež jeho bezprostredné ochranné pásmo, vynaložilo pre združenie nemalé finančné prostriedky. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť, ktorá je vysvetlená aj v jednotlivých bodoch nižšie sa Združenie na záchranu hradu Šášov rozhodlo požiadať o kúpu týchto parciel od Mesta Žiar nad Hronom za podmienok zohľadňujúcich aktivity združenia spojených s týmito parcelami. Združenie na záchranu hradu Šášov je vlastníkom parcely CKN 1111, na ktorej stojí väčšina horného hradu hradu Šášov.

#### A. Kroky, ktoré urobilo ZnZHŠ pre vysporiadanie týchto pozemkov

1. Podnet na realizáciu delimitácia pozemkov zo SPF na Lesy SR
2. Geometrické zameranie dolného hradu s okolím hradu
3. Vyňatie pozemku z lesného fondu – zmena na ostatnú plochu
4. Odstránenie náletovej vegetácie z novej parcely – obvodný úrad ŽP, CHKO

#### B. Predmetné územie (viď príloha 2)

1. Využitie – všetky aktivity na tomto území musia byť realizované v súčinnosti s KPÚ Banská Bystrica
2. Parcely:

- a) Archeologická lokalita – dolný hrad + okolie horného hradu - CKN 1110 o rozlohe 6006 m<sup>2</sup>
- b) Studňa - CKN 1112 o rozlohe 44 m<sup>2</sup>
- c) Pivnica – CKN 1113 o rozlohe 48 m<sup>2</sup>

**C. Aktivity + porovnávacie fotografie stavu pred a po zásahu (príloha č. 3)**

1. Vysporiadanie vlastníckych vzťahov – aktivity na vysporiadanie začali v roku 2004
2. Odstránenie náletovej vegetácie
3. Vykopanie otvoru do pivnice
4. Vybudovanie prístreškov
5. Vybudovanie prístupového chodníka
6. Osadenie zábradiel
7. Pravidelné kosenie a údržba zelene

Poznámka (popis polohy pozemku, resp. iné): viď príloha

**Prílohy:**

- Príloha č. 1 – snímok z katastrálnej mapy
- Príloha č. 2 – fotodokumentácia - Predmetné územie
- Príloha č. 3 – fotodokumentácia - Realizované aktivity

V Žiari nad Hronom, dňa 12.5.2016

Združenie na záchranu  
hradu ŠÁŠOV  
Š. Moyses 42/4  
965 01 Žiar nad Hronom  
IČO: 37 948 695

---

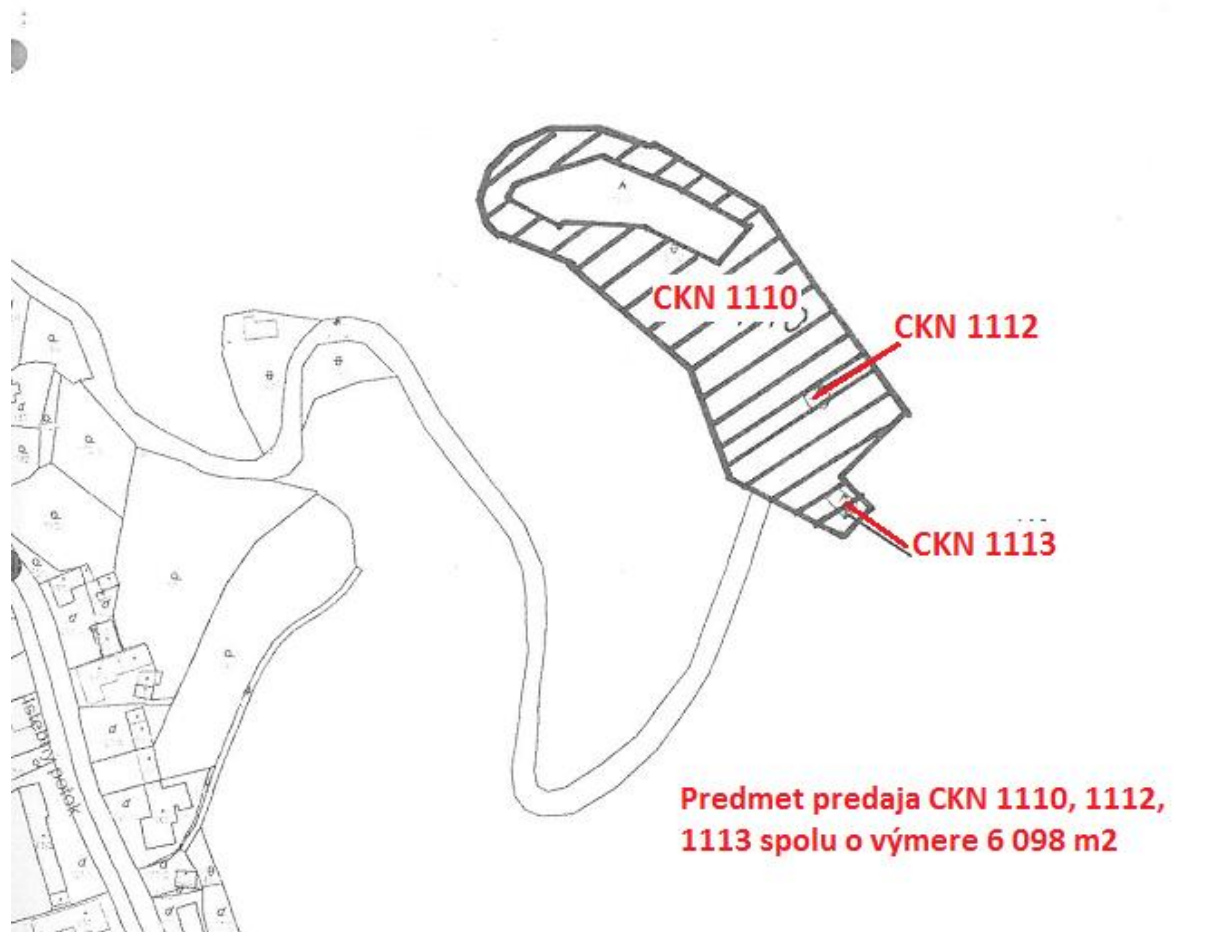
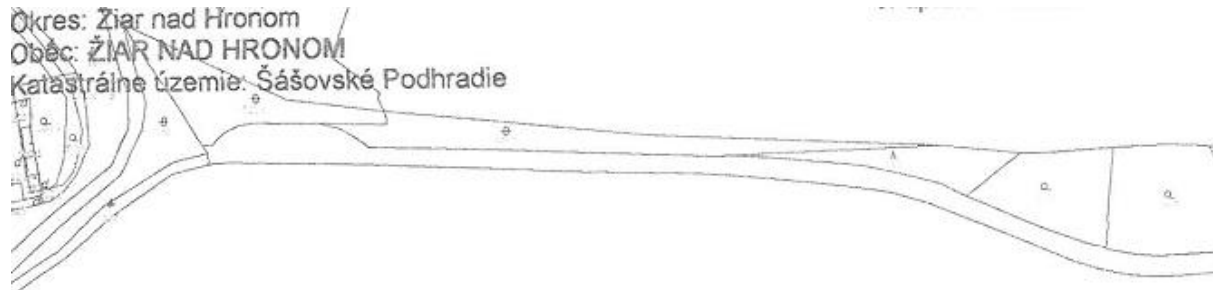
predseda ZnZHŠ

Príloha č. 2

Okres: Žiar nad Hronom

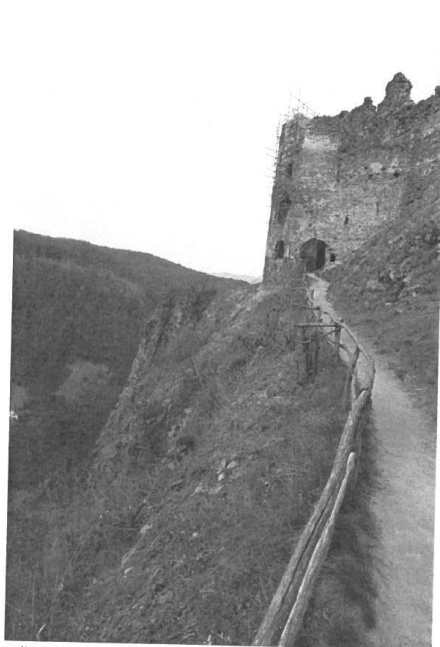
Obec: ŽIAR NAD HRONOM

Katastrálne územie: Šášovské Podhradie



### Príloha č. 3

Príloha č. 2 – Predmetné územie



Južná časť brala



Severovýchodná časť brala



Južná časť brala



Severná část brala po východním palácom



Severná část brala pod severným palácom



Severná část brala pod delovou věžou





Dolný hrad s pohľadom na horný hrad



Dolný hrad so studňou a pivnicou

## Príloha č. 4

### Príloha č. 3 – Realizované aktivity

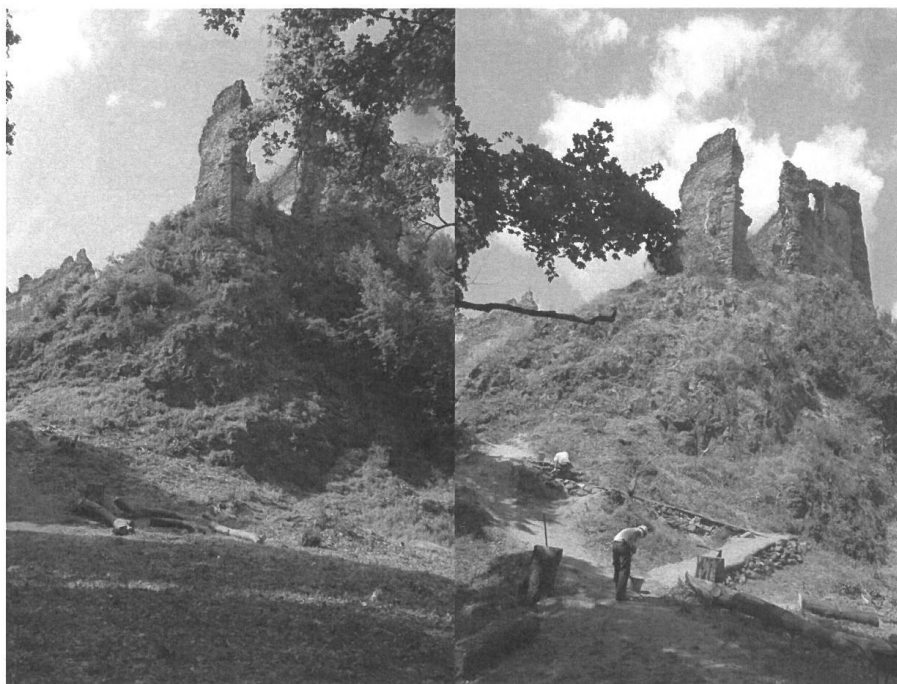
---



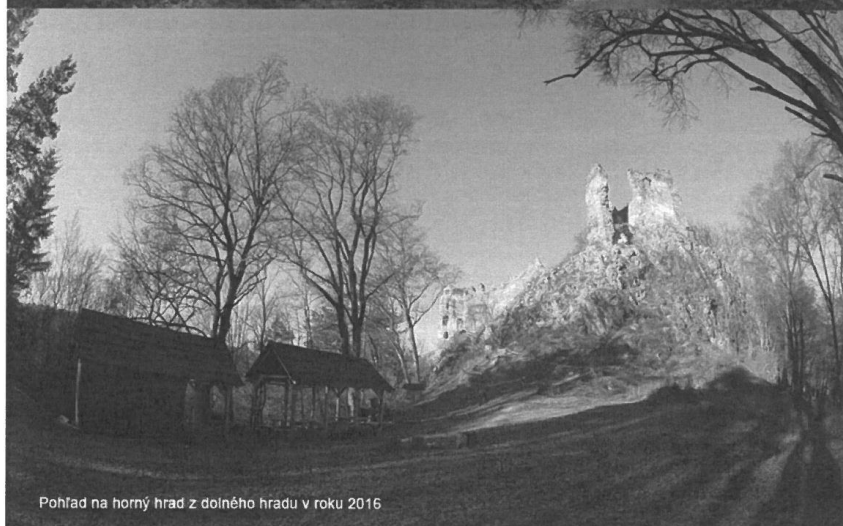
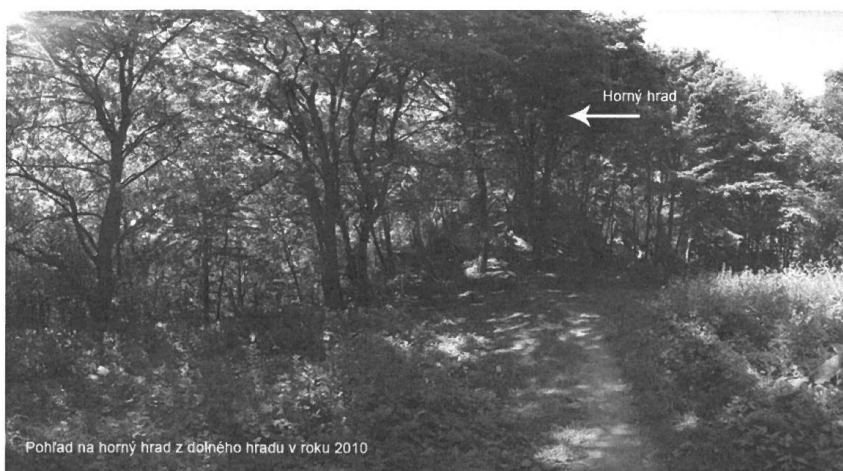
Osadenie zábradiel



Znovu sprístupnená pivnica



Budovanie prístupového chodníka do horného hradu



Odstránená náletová vegetácia v dolnom hrade a osadené prístrešky pre návštevníkov



Pohľad na hrad od severu - 2010



Pohľad na hrad od severu - 2013

Odstránenie náletovej vegetácie zo severného svahu