

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

29.03

A. Materiál: je upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Rk č. 169/2020 Pastierska koliba, s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	12.12. 2023
Predložené poslancom MsZ	05.12. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, Žiadosti zo dňa 13.09. 2023, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 13.11. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 25.10.2023	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s prevádzkou zariadenia od 15.12. do 15.03. príslušného roka;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 21.11. 2023: materiál nebol zaradený na rokovanie komisie; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 24.10. 2023: materiál nebol zaradený na rokovanie komisie;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ č. 169/2020 zo dňa 30.09. 2020 Nájomná zmluva CEZ 0425/2020 zo dňa 20.11. 2020 Rozpis prevádzkových nákladov

B. Návrh na uznesenie:

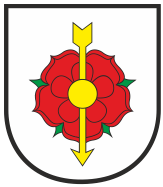
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu II. Uznesenia MsZ č. 169/2020 zo dňa 30.09. 2020 a s tým súvisiacu zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 0425/2020 zo dňa 20.11. 2020 nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ, resp. Liptovská stavebná spoločnosť, sr.o. mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, predmetom ktorej je budúci nájom stavby multifunkčného hokejového ihriska v Čutkovskej doline. V zmysle čl. III. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia stavby, inžinierskych sietí a prípojok ku stavbe do vlastníctva Mesta Ružomberok. Stavba multifunkčného hokejového ihriska je zapísaná na liste vlastníctva 4101 na Mesto Ružomberok.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a nebola ukončená ani jednou zo zmluvných strán. Vzhľadom na uvedené sa predkladá materiál na splnenie záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorením nájomnej zmluvy. Nájomné 1€/rok sa stanovuje vzhľadom na ďalšie povinnosti nájomcu podľa čl. V. a čl. VI. zmluvy o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, ako aj zo Zmluvy o združení finančných prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013, na základe ktorej žiadateľ investoval do stavby multifunkčného ihriska v sume 15 000 €, pričom vlastníkom stavby je v celosti Mesto Ružomberok. Nájomná zmluva bude uzatvorená po dohode s LSS, s.r.o. so spoločnosťou Pastierska koliba, s.r.o., nakoľko táto v rámci zámerov súvisiacich s prevádzkou multifunkčného ihriska bude žiadať o poskytnutie finančnej podpory štátu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je stavba:

multifunkčné hokejové ihrisko v Čutkovskej doline, stavba bez označenia súpisným číslom, nachádzajúca sa na pozemku KKN parc. č. 14448/20 o výmere 637 m², druh pozemku ostatná plocha,

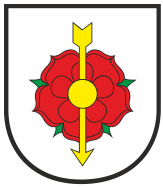
nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (**lokalita Čutkovská dolina**),

pre žiadateľa: Pastierska koliba, s.r.o., so sídlom Čremošná 8684, 034 06 Ružomberok, IČO: 47 727 063, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 62440/L, zastúpená MUDr. Karolom Javorkom, PhD., konateľom spoločnosti,

(súčasne informujeme, že **nájomca je poslancom mestského zastupiteľstva** a podľa čl. 6 zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších právnych predpisov ods.1 „Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť tomuto orgánu svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi alebo pred hlasovaním o tejto veci.“ Podľa ods.3 „Oznámenie podľa odseku 1 alebo odseku 2 je orgán, na ktorého rokovaní sa vykonalo oznámenie, povinný zaznamenať do zápisu alebo záznamu o rokovaní.“)

na športové účely a kultúrne podujatia spojené s užívaním a prevádzkovaním stavby v súlade so schváleným prevádzkovým poriadkom, za cenu nájmu 1 €/rok, stanovenú podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu určitú 15 rokov**, za podmienok uvedených v Zmluve o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013 a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Nájomná zmluva bude ďalej obsahovať **rámcové združenie finančných prostriedkov v pomere financovania 37,50% nájomca: 62,50% Mesto Ružomberok** (vychádzajúc z pomerov financovania dohodnutých v Zmluve o združení fin. prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013), pričom vlastníkom stavby multifunkčného ihriska aj po vykonaných zmenách bude vždy Mesto Ružomberok. Združenie finančných prostriedkov pre tú ktorú investíciu alebo investičnú opravu diela bude podliehať rozhodnutiu v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok podľa § 3 ods. 1) písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a uzatvoreniu osobitnej zmluvy o združení finančných prostriedkov.



Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje, aby nájomca pripojil ku stavbe multifunkčného ihriska mobilnú chladiacu technológiu s príslušenstvom, ktorou bude zabezpečená tvorba ľadovej plochy cca od **novembra decembra** do marca. Zariadenie nebude zabudované do stavby multifunkčného ihriska. Náklady na túto investíciu a montáž znáša nájomca.

Náklady na všetky energie, súvisiace s prevádzkou zariadenia **od 15.12. do 15.03. príslušného roka** znáša prenajímateľ. V ostatných mesiacoch v roku prenajímateľ uhradza len energie na osvetlenie multifunkčného ihriska. Nájomca sa zaväzuje navyše oproti dojednaniam uvedeným v čl. VI. ods. 8. nájomnej zmluvy každú stredu od 10.00 hod. do 12.00 hod. poskytnúť bezodplatne multifunkčné ihrisko školám a škôlkam a od 15.00 hod. do 17.00 hod. bezplatne verejnosti.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie **na základe Zmluvy o budúcej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013.**

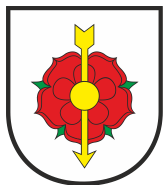
Žiadateľ, resp. Liptovská stavebná spoločnosť, sr.o. mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, predmetom ktorej je budúci nájom stavby multifunkčného hokejového ihriska v Čutkovskej doline. V zmysle čl. III. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia stavby, inžinierskych sietí a prípojok ku stavbe do vlastníctva Mesta Ružomberok. Stavba multifunkčného hokejového ihriska je zapísaná na liste vlastníctva 4101 na Mesto Ružomberok.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a nebola ukončená ani jednou zo zmluvných strán. Vzhľadom na uvedené sa predkladá materiál na splnenie záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorením nájomnej zmluvy. Nájomné 1€/rok sa stanovuje vzhľadom na ďalšie povinnosti nájomcu podľa čl. V. a čl. VI. zmluvy o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, ako aj zo Zmluvy o združení finančných prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013, na základe ktorej žiadateľ investoval do stavby multifunkčného ihriska v sume 15 000 €, pričom vlastníkom stavby je v celosti Mesto Ružomberok. Nájomná zmluva bude uzatvorená po dohode s LSS, s.r.o. so spoločnosťou Pastierska koliba, s.r.o..

Nájomná zmluva bude ďalej obsahovať **rámcové združenie finančných prostriedkov v pomere financovania 37,50% nájomca: 62,50% Mesto Ružomberok** (vychádzajúc z pomerov financovania dohodnutých v Zmluve o združení fin. prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013), pričom vlastníkom stavby multifunkčného ihriska aj po vykonaných zmenách bude vždy Mesto Ružomberok. Združenie finančných prostriedkov pre túto ktorú investíciu alebo investičnú opravu diela (napr. výmena tartanového povrchu, obnova čiar, ochranné siete ihriska, mantinely a celkové oplatenie) bude podliehať rozhodnutiu v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok podľa § 3 ods. 1) písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11. Žiadateľ súčasne požiadal o súhlas prenajímateľa s napojením mobilnú chladiacej technológie s príslušenstvom ku stavbe multifunkčného ihriska, ktorou bude zabezpečená tvorba ľadovej plochy cca od novembra do marca. Zariadenie nebude zabudované do stavby multifunkčného ihriska. Náklady na túto investíciu, montáž a náklady súvisiace s prevádzkou zariadenia znáša nájomca. Nájomca žiadal Mesto Ružomberok, aby sa na nákladoch na elektrickú energiu pre prevádzku mobilného zariadenia mesto spolupodieľalo pomerom ako na prvotnej investícii, t.j. 62,50%, čo vedenie mesta dňa 07.09. 2020 zamietlo. Mesto Ružomberok bude zabezpečovať verejné osvetlenie ihriska.

Vedenie mesta dňa 31.08. 2020 a 07.09. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vyššie uvedenom znení.

-



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

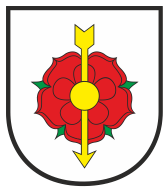
Dňa 13.09. 2023 bola mestu doručená žiadosť nájomcu o prevzatie nákladov na energie, súvisiace s prevádzkou zariadenia na mesto. Multifunkčné ihrisko v zimných mesiacoch vykazuje prevádzkovú stratu – rozpis v prílohe. Vedenie mesta postupuje v tejto veci obdobne ako pri zimnom štadióne.

Vedenie mesta dňa 13.11. 2023 a 22.11. 2023 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vyššie uvedenom znení.

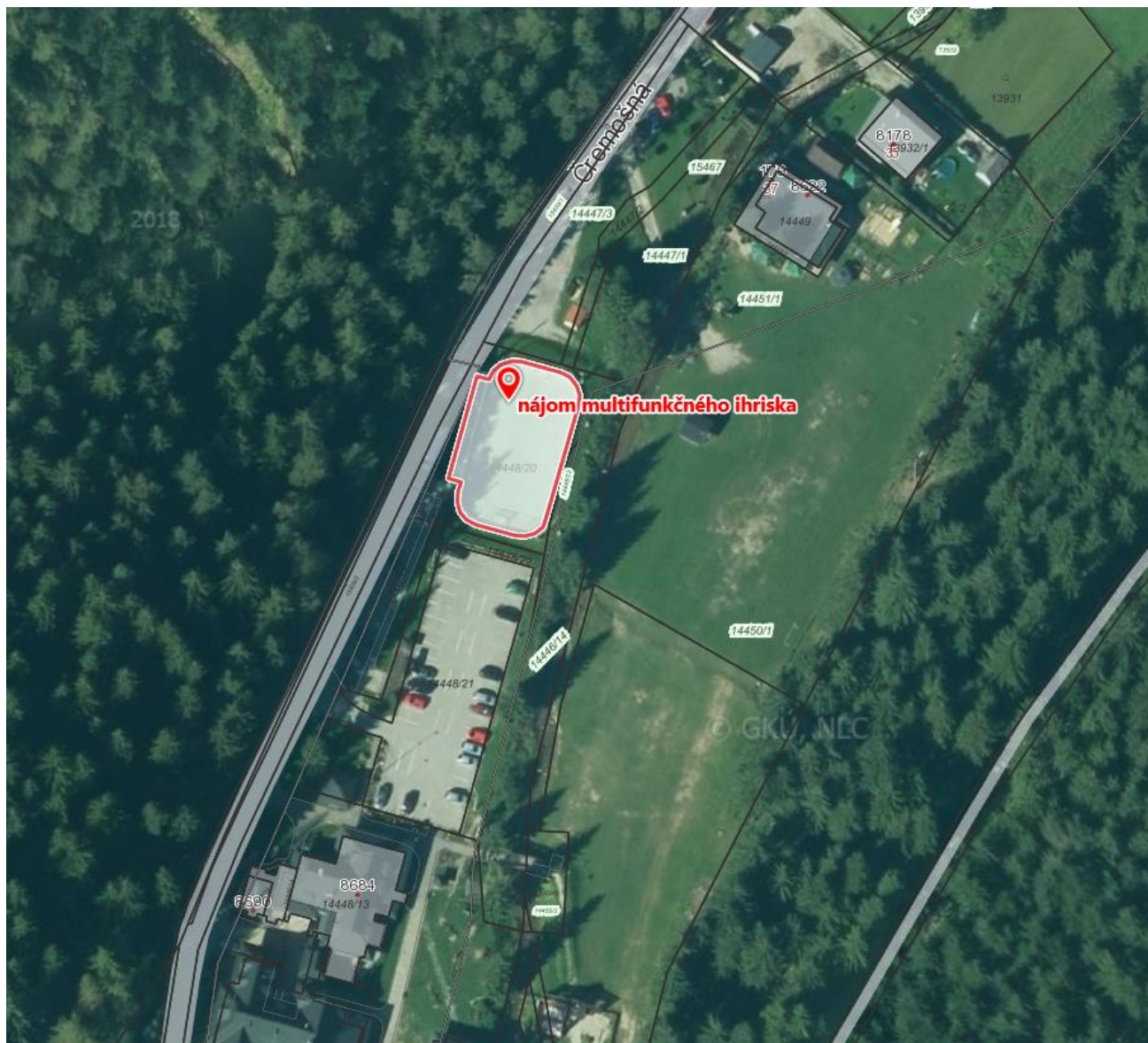
Mesto zapracuje do zmluvy možnosť odstúpenia od záväzku uhrádzať energie v prípade, ak to pre mesto bude zaťažujúce. Rovnako bude mesto oprávnené jednostranne ukončiť prevádzku ľadovej plochy za nepriaznivých poveternostných klimatických podmienok.

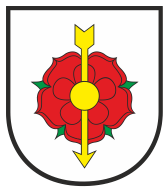
D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta priemerne 3 900 € mesačne.



E. Grafické znázornenie

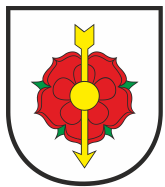




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

