



Materiál č.

16.07

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena uznesenia MsZ Ružomberok č. 122 zo dňa 26.06. 2024 - Súkromná materská škola, so sídlom Malé Tatry - OZ
Dátum rokovania MsZ	25.06. 2025
Predložené poslancom MsZ	18.06. 2025
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 17, Žiadosti zo dňa 14.03. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 21.03. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 11.06. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 03.06. 2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 10.06. 2025: zaradené na komisiu, neprerokované z kapacitných dôvodov;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ Ružomberok č 122/2024 zo dňa 26.06. 2024

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu IV. Uznesenia MsZ Ružomberok č. 122 /2024 zo dňa 26.06. 2024 v nasledovnom znení:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

IV. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ žiada prenajať nebytové priestory na Čutkovskej ulici č. 7, Ružomberok – Černová za účelom presťahovania Súkromnej materskej školy, Malé Tatry 3, Ružomberok. Súkromná materská škola pôsobila v objekte stavbe súp. č. 6407, ktorú od 01.07. bude využívať výlučne Spojená škola a v tejto súvislosti bola nájomná zmluva so Súkromnou MŠ Malé Tatry k 30.06. 2024 dohodu ukončená. Predmetné nebytové priestory prešli v roku 2013 rozsiahlou rekonštrukciou, a to z dôvodu zmeny účelu objektu z kultúrneho strediska na detské jasle.



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 nehnuteľnosť:

stavba súp.č. 8108, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – Kultúrne stredisko (NP o celkovej podlahovej ploche o výmere 126,34 m²), postavená na pozemku CKN parc.č. 13849 o výmere 193 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **a pozemok CKN parc. č. 13848/2 o výmere 408 m²,** druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre nájomcu: Súkromná materská škola, so sídlom Malé Tatry 3, 034 05 Ružomberok, IČO: 42347483, zapísaná v registri škôl a školských zariadení vedenom Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR pod č. 2012-10664/59619:11-916,

za účelom využívania nebytových priestorov na prevádzkovanie súkromných materskej školy, **za nájomné 15€/m²/za rok/NP,** stanovené podľa prílohy č. 6 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna II.D) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, pričom náklady za služby spojené s užívaním znáša nájomca, a **1,40€/1m²/rok/Pozemok,** stanovenú podľa prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna II. príslušenstvo) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, **na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace pre ktorúkoľvek stranu,** že prenajímateľ nájomcovi nepreplatí náklady na prípadné opravy, resp. rekonštrukciu priestorov **a za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

C. Dôvodová správa

Dňa 06.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť Ing. Ivety Liškovej, zriaďovateľky Súkromnej materskej školy na prenájom nebytových priestorov na ul. Čútkovskej č. 7 za účelom presťahovania Súkromnej materskej školy Malé Tatry 3. Žiadateľ žiada nájom nebytových priestorov na dobu minimálne 5 rokov, nakoľko je v celej budove potrebné urobiť nové kúrenie, opraviť a omalovať celý priestor, urobiť nový hromozvod žiada žiadateľ o stanovenie nájmu vo výške 1€/m²/rok + energie. Súkromná materská škola pôsobila v objekte stavby súp. č. 6407, ktorú od 01.07. bude využívať výlučne Spojená škola a v tejto súvislosti bola nájomná zmluva so Súkromnou MŠ Malé Tatry k 30.06. 2024 dohodu ukončená.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.05. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ so stanovením nájmu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14, a to na dobu určitú do 30.06. 2025.

Dňa 14.03. 2025 nájomca požiadal mesto o zníženie nájomného z dôvodu úprav predmetu nájmu, ktorými prispôbil priestory a zrekonštruoval pre potreby škôlky. V zmysle uzatvorenej zmluvy sa prenajímateľ nezaviazal na refundáciu nákladov na prípadné opravy, resp. rekonštrukciu priestorov. Vzhľadom však na skutočnosť, že úpravy boli vykonané odborne a priestory tým boli skultúrnene, vedenie mesta dňa 21.03. 2025 schválilo zmenu trvania zmluvy na dobu neurčitú, aby nájomca mohol vykonať investíciu, resp. priestory ďalej užívať (pôvodne mala zmluva trvať len do 30.06. 2025).

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.



E. Grafické znázornenie:



