



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

14.01

**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie
materiál upravený v zmysle odporúčania MsR**

Bod rokovania	Nájom nebytových priestorov – ÚVN SNP Ružomberok - FN - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2023
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2023
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca - oddelenie legislatívne a právne
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 13, Žiadosti zo dňa 15.06. 2023, doručenej MsÚ dňa 19.06. 2023, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.06. 2023,
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 13.09.2023	odporúča <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení (t.z. s nájomným stanoveným podľa sadzobníka platných zásad hospodárenia);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 5.9. 2023: odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 5.9. 2023, odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení, ale <u>nájomné stanoviť podľa sadzobníka platných zásad hospodárenia</u> ;
Zoznam príloh	Žiadosť zo dňa 15.06. 2023 – Príloha 01 Nájomná zmluva č. 04/2006 medzi Mestom a ÚVN SNP Ružomberok – FN – Príloha 01 Dodatok ku nájomnej zmluve – Príloha 01 Znalecký posudok č. 20/2023 zo dňa 10.07. 2023 – výňatok – Príloha 02 List vlastníctva č. 2439 – Príloha 03

**B. Návrh na uznesenie:
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, a to:

nebytové priestory o výmere spolu 68,52 m² (učebňa, kancelária a sociálne zariadenie), nachádzajúce sa v budove so súp. č. 1403, druh stavby budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby detské



rehabilitačné sanatórium, zapísanej na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1820 o výmere 443 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2439, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

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 13 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ má s Mestom Ružomberok, v zastúpení ByPo spol. s r.o. uzatvorenú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej sú nebytové priestory v stavbe súp. č. 1403, ktoré žiadateľ využíva pre účely detského rehabilitačného centra. Po uvoľnení ďalších priestorov v objekte má žiadateľ záujem za uvedeným účelom užívať uvoľnené priestory ako učebňu, kanceláriu a sociálne zariadenie. DDRS t.č. navštevuje 20 detí v dennom stacionári. V DDRS tiež funguje denne fyzioterapia ambulantných pacientov z okresu Ružomberok. V oboch prípadoch sa jedná o detských pacientov hlavne s neurologickými a ortopedickými ochoreniami, pre ktoré nie je v našom okrese iné zariadenie poskytujúce podobnú starostlivosť. Bližšie zdôvodnenie v priloženej žiadosti v prílohe materiálu. V zmysle stanoviska sp. ByPo – správcu je NP voľný a vhodný pre daný účel.

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:

nebytové priestory o výmere spolu 68,52 m² (učebňa, kancelária a sociálne zariadenie), nachádzajúce sa v budove so súp. č. 1403, druh stavby budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby detské rehabilitačné sanatórium, zapísanej na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, postavenej na pozemku CKN parc. č. 1820 o výmere 443 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 2439, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

pre žiadateľa Ústredná vojenská nemocnica Ružomberok – fakultná nemocnica, so sídlom Gen. Miloša Vesela 88/21, 034 26 Ružomberok, IČO: 319 364 15, príspevková organizácia zriadená MO SR;

za účelom užívania NP pre detské rehabilitačné sanatórium **za cenu nájmu 20€/rok/1m²**, stanovenú podľa Prílohy č. 6 ods. 2) písm. D/ v spojení s prílohou č. 9 (VII. zóna stred) a za ďalších podmienok uvedených v platnej Nájomnej zmluve č. 04/2006 v znení prijatého dodatku ku zmluve, ktorá bude zmenená na základe tohto uznesenia formou dodatku ku zmluve.

Mesto ako prenajímateľ súčasne **súhlasí s prípravou priestorov na užívanie na dohodnutú účel** a s tým súvisiacimi prípadnými stavebnými úpravami. Tieto budú vykonané na náklady nájomcu bez nároku na ich refundáciu zo strany vlastníka nehnuteľnosti.



Dodatok bude uzatvorený Mestom Ružomberok, v zastúpení spoločnosťou ByPo spol. s r.o., so sídlom A. Bernoláka 6, Ružomberok, IČO: 31 579 175, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 935/L na základe platnej Mandátnej zmluvy.

III. schvaľuje:

v zmysle § 4 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 13) **kúpu pozemku**, nachádzajúceho sa v lokalite A. Bernoláka, zastavaného stavbou **so súp. č. 1403**, druh stavby budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia, popis stavby detskej rehabilitačnej sanatórium, zapísanej na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, a to:

pozemok CKN parc. č. 1820 o výmere 443 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, LV č. 2439, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

od vlastníkov zapísaných na LV č. 2439, priloženého v prílohe materiálu, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupujúceho: Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, za kúpnu cenu celkom vo **výške 17 467,50 €**, stanovenú Znaleckým posudkom č. 20/2023 zo dňa 10.7.2023, vyhotoveného Ing. Jánom Pavlíkom, znalcom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe Žiadosti zo dňa 15.06. 2023, doručenej MsÚ dňa 19.06. 2023.

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok, v zastúpení ByPo spol. s r.o. uzatvorenú nájomnú zmluvu, predmetom ktorej sú nebytové priestory v stavbe súp. č. 1403, ktoré žiadateľ využíva pre účely detského rehabilitačného centra. Po uvoľnení ďalších priestorov v objekte má žiadateľ záujem za uvedeným účelom užívať uvoľnené priestory ako učebňu, kanceláriu a sociálne zariadenie. DDRS t.č. navštevuje 20 detí v dennom stacionári. V DDRS tiež funguje denne fyzioterapia ambulantných pacientov z okresu Ružomberok. V oboch prípadoch sa jedná o detských pacientov hlavne s neurologickými a ortopedickými ochoreniami, pre ktoré nie je v našom okrese iné zariadenie poskytujúce podobnú starostlivosť. Bližšie zdôvodnenie v priloženej žiadosti v prílohe materiálu.

Stanoviska sp. ByPo – správcu: NP voľný a vhodný pre daný účel.

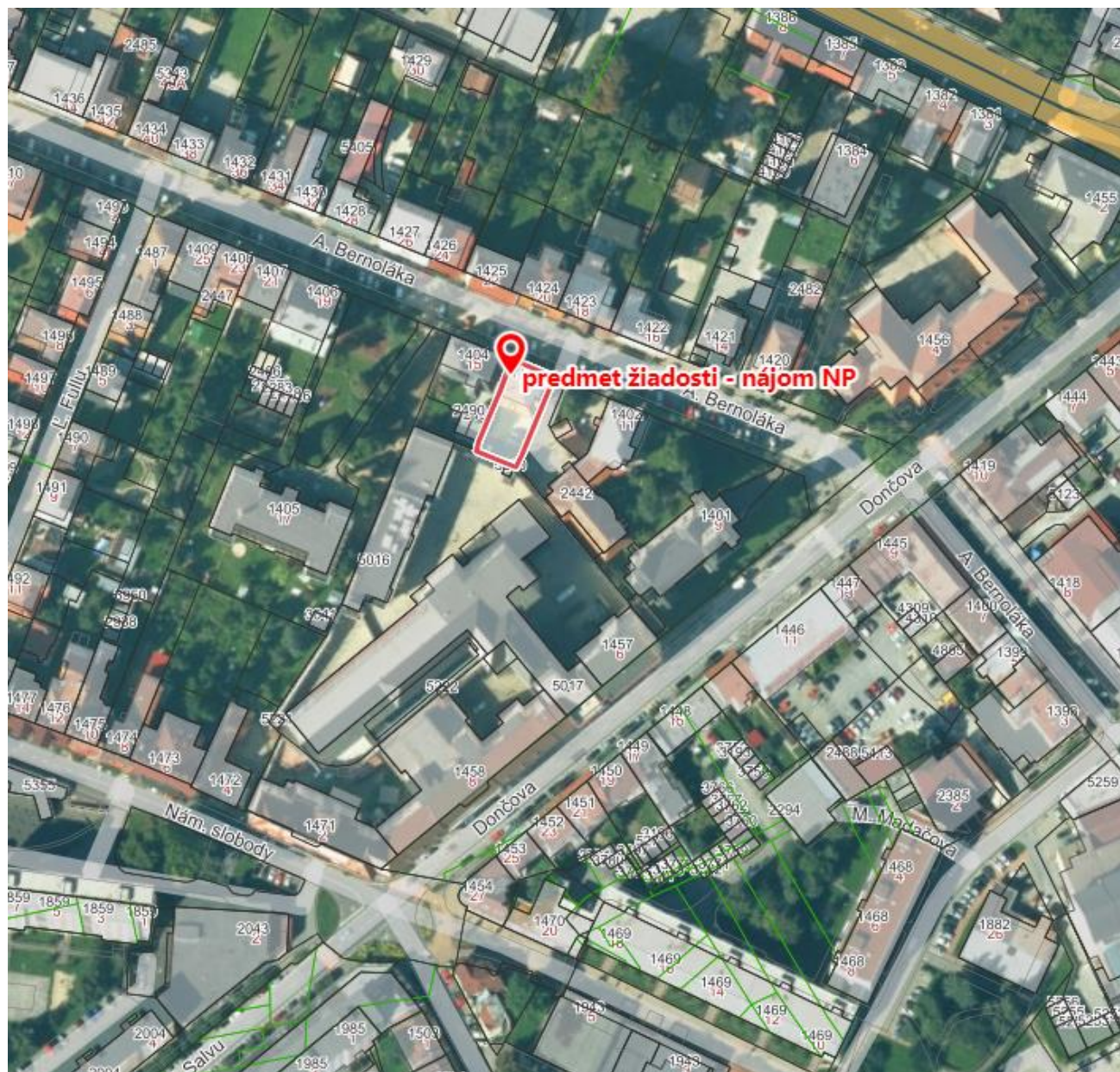
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 15.06. 2023: vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné 20€/rok/1m², stanovené podľa Prílohy č. 6 ods. 2) písm. D/ v spojení s prílohou č. 9 (VII. zóna stred).



E. Grafické znázornenie:

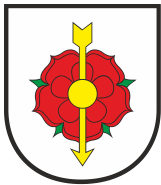




Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

