

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Predaj nehnuteľností do vlastníctva Spojená škola Malé Tatry - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.11. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.10. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.06., 08.07., 22.09., 06.10. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2025	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.10.2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 14.10.2025: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 21/2025 zo dňa 20.06. 2025, Znalecký posudok č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025;

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok****I. schvaľuje:**

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok):

stavby súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola, postavenej na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemku:

stavby súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola, postavená na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Spojená škola so sídlom Malé Tatry 3/3, 034 01 Ružomberok, IČO: 37982541, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za **kúpnu cenu 25,17 €/m² pozemku** stanovenú Znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (t.z. všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16629/2 je 18 625,80 €, všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16631/5 je 15 227, 85€), nakoľko cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IV. zóna – Rybárpole – ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 predstavuje sumu nižšiu, a to 25 €/m² pozemku)

a

za **kúpnu cenu stavby súp. č. 6407 vo výške 307 595,57€**, stanovenej Znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 20.06. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho pre ďalšie využitie nehnuteľností na výchovnovzdelávacie účely.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe rokovania vedenia mesta so žiadateľom o majetkovoprávnom vysporiadaní nehnuteľností do vlastníctva žiadateľa pre účely zaistenia stabilného zázemia pre edukačnú činnosť a rozvoj školy, ktorá sa zameriava na špecializovanú výchovu a vzdelávanie detí a mládeže so zdravotným znevýhodnením. Predaj bude realizovaný v dvoch etapách, a to najskôr predaj budovy školy súp. č. 6407 so zastavaným a príslušným pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príslušným pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť práve Spojená škola. Škola má priestory nevyhnutné pre svoju činnosť momentálne prenajaté. Predaj sa realizuje za výchovnovzdelávacím a verejnoprospešným účelom. Jedná sa o jedinú školu svojho druhu a zamerania v meste Ružomberok.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.



III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe rokovania vedenia mesta so žiadateľom o majetkovoprávnom vysporiadaní nehnuteľností do vlastníctva žiadateľa pre účely zaistenia stabilného zázemia pre edukačnú činnosť a rozvoj školy, ktorá sa zameriava na špecializovanú výchovu a vzdelávanie detí a mládeže so zdravotným znevýhodnením. Predaj bude realizovaný v dvoch etapách, a to najskôr predaj budovy školy súp. č. 6407 so zastavaným a príľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príľahlým pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť Spojená škola. Škola má priestory nevyhnutné pre svoju činnosť momentálne prenajaté. Predaj sa realizuje za výchovnovzdelávacím a verejnoprospešným účelom. Jedná sa o jedinú školu svojho druhu a zamerania v meste Ružomberok.

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti:

stavba súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola, postavenej na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemok CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Spojená škola so sídlom Malé Tatry 3/3, 034 01 Ružomberok, IČO: 37982541, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za **kúpnu cenu 25,17 €/m² pozemku** stanovenú Znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (t.z. všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16629/2 je 18 625,80 €, všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16631/5 je 15 227, 85€), nakoľko cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IV. zóna – Rybárpole – ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 predstavuje sumu nižšiu, a to 25 €/m² pozemku)

a

za **kúpnu cenu stavby súp. č. 6407 vo výške 307 595,57€**, stanovenej Znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 20.06. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom,

za **účelom** majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho pre ďalšie využitie nehnuteľností na výchovnovzdelávacie účely.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe rokovania vedenia mesta so žiadateľom o majetkovoprávnym vysporiadaní nehnuteľností do vlastníctva žiadateľa pre účely zaistenia stabilného zázemia pre edukačnú činnosť a rozvoj školy, ktorá sa zameriava na špecializovanú výchovu a vzdelávanie detí a mládeže so zdravotným znevýhodnením. Predaj bude realizovaný v dvoch etapách, a to najskôr predaj budovy školy súp. č. 6407 so zastavaným a príľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príľahlým pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť práve ŽSK, konkrétne Spojená škola. Škola má priestory nevyhnutné pre svoju činnosť momentálne prenajaté. Predaj sa realizuje za výchovnovzdelávacím a verejnoprospešným účelom. Jedná sa o jedinú školu svojho druhu a zamerania v meste Ružomberok.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025: bez pripomienok. Útvar takýto prevod neposudzuje z hľadiska funkčného využitia územia, pokiaľ zostáva zachované jeho pôvodné využitie ako školské zariadenie.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 06.10. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

V rámci diskusie mestská rada sa stotožnila s návrhom kúpnej ceny, resp. cenových podmienok tak, že kúpna cena stavby uvedená v materiáli bude mestu uhradená najneskôr do 60 dní od zrealizovania investície do predmetu predaja zo strany kupujúceho. Investíciu sa kupujúcu zaväzuje zrealizovať najneskôr do jedného roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Voči kúpnej cene stavby bude započítaná vzájomnou dohodou zrealizovaná investícia do predmetu predaja zo strany kupujúceho. V prípade, že kupujúci v lehote jedného roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy investíciu do predmetu predaja nezrealizuje, je povinný doplatiť kúpnu cenu stavby v plnej výške. Návrh na vklad bude podaný po úhrade kúpnej ceny pozemkov a ešte pred úhradou kúpnej ceny stavby.

D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemkov: 33 853,65 € (t.j. 25,17 €/m² x 1345 m²)

Príjem z predaja stavby: 307 595,57€ podľa ZP



E. Grafické znázornenie





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

