



Materiál č.

15.05

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemkov pre Športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu Ružomberok - OZ
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 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 26.09. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.09.2025 a 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: materiál zaradený, neprerokovaný;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 143/2025 zo dňa 13.10. 2025 - Príloha 01 Stanovisko ÚHA zo dňa 29.09. 2025 - Príloha 02 Vizualizácia opлотenia - Príloha 03

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

pozemku CKN parc. č. 4935/7 o celkovej výmere 2266 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemku CKN parc.č. 518/2 o celkovej výmere 79 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaných na LV č. 14940, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, 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. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Dňa 26.09. 2025 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa - športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu Ružomberok žiadosť o nájom pozemku za účelom vybudovania a využívania pozemku ako športovo - biatlonistického areálu na tréning v biatlone a bežekom lyžovaní. Podľa vyjadrenia žiadateľa „areál by slúžil na tréning biatlonu žiackych kategórií, ktorej súčasťou by bola aj biatlonová vzduchovková streľba“. Prvotným cieľom klubu je venovanie sa športovaniu detí a rozvíjať u nich všeobecnú pohybovú všestrannosť. Prenájom slúži na športové účely a podporu vzdelávania detí a mládeže.

Predmetom nájmu sú pozemky:

pozemok KKN parc. č. 4935/7 o celkovej výmere 2266 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, pozemok KKN parc.č. 518/2 o celkovej výmere 79m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísané na LV č. 14940, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita zimný štadión),

pre nájomcu: Športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu Ružomberok, so sídlom Na kútne 467/8, 034 01 Liptovská Štiavnica, IČO: 52394930, registrovaný na Okresnom úrade Žilina, odbor všeobecnej odbornej správy pod číslom VVS/1-900/90-56533, právna forma občianske združenie,

za účelom vybudovania a využívania pozemku ako športovo - biatlonistického areálu na tréning v biatlone a bežekom lyžovaní, **za nájomné 1euro/za rok za celý predmet nájmu** v zmysle § 31 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (všeobecná cena nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom č. 143/2025 zo dňa 13.10. 2025, vypracovaný Ing. M. Hamackovou, znalcom vo výške ceny nájmu 4,801eur/m², čo pri výmere 2345m² predstavuje sumu celkom 11 300 eur/rok/celý predmet nájmu), **na dobu neurčitú** s 3mesačnou výpovednou lehotou pre obidve zmluvné strany **a za podmienky** ukončenia nájmu v prípade, ak prenajímateľ bude na predmete nájmu realizovať zámer vybudovania parkoviska, **za podmienky**, že si nájomca prenajatý pozemok upravia podľa požiadaviek a **pravidiel pre bezpečný tréning streľby zo vzduchovky**, vybuduje oplotenie kvôli bezpečnosti a zabezpečí vhodné rozmiestnenie streleckých stanovišť, terčov, záchytného pozadia a jasné ohraničenie priestoru tak, aby bola zaistená maximálna bezpečnosť pre všetkých účastníkov aj okolie, **za podmienok uvedených v stanovisku ÚHA zo dňa 29.09. 2025 a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 26.09. 2025. Zo žiadosti žiadateľa:

„**Športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu Ružomberok** je športový klub, ktorý priniesol BIATLON do nášho mesta a regiónu v roku 2019. Ich prvá preteková sezóna vo farbách ŠK SKI Ružomberok bola zimná sezóna 2019/2020, kde mali zastúpenie iba v kategóriách dospelých. Od letnej sezóny 2021 sa pravidelne zúčastňujú pretekov v biatlone aj zástupcovia klubu v žiackych kategóriách. Prvá zimná preteková sezóna pre kategória žiactva bola zimná sezóna 2021/2022.

Prvoradým cieľom klubu je venovať sa športovaniu detí a rozvíjať u nich všeobecnú pohybovú všestrannosť. Pohyb je to čo nás robí silnejšími a dokáže nás pripraviť na rôzne životné situácie, ktoré potom zvládame ľahšie. Cieľom klubu je tiež vybudovať športový klub so silnou členskou základňou, ktorého členovia sa pravidelne zúčastňujú pretekov v rámci Slovenského pohára v biatlone a bežeckom lyžovaní. V mladej histórii klub získal spolu 44 medailí z Majstrovstiev Slovenska v biatlone a bežeckom lyžovaní. Z toho bolo 8 titulov majstra Slovenska v kategóriách jednotlivcov.

V súčasnosti sa klub borí s nedostatkom športovísk určených pre športové odvetvie v okrese Ružomberok, ako je napríklad chýbajúca koliesková dráha pre bežecké lyžovanie a priestor pre tréning streľby so vzduchovky. Momentálne je klub jedným z troch najväčších klubov na Slovensku v biatlone aj bežeckom lyžovaní.

Radi by venovali energiu a čas v najbližších rokoch do vybudovania športového areálu v okrese Ružomberok, ktorý by mohol plnohodnotne slúžiť na tréning v biatlone a bežeckom lyžovaní nie len pre našich členov, ale ktorý by mohla využívať aj široká verejnosť. Dočasne by im postačoval priestor na tréning streľby zo vzduchovky pre potreby biatlonu.

Od založenia klubu bola zimná sezóna 2024/2025 už šiesta zimná sezóna od kedy má Športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu zastúpenie v Slovenskom pohári v letnom biatlone a bežeckom lyžovaní. Ide zatiaľ o najlepšiu sezónu čo sa týka počtu štartov vo všetkých vekových kategóriách, keď počas zimy 2024/2025 mali 179 štartov. Zimná sezóna sa niesla v znamení zlých snehových podmienok a väčšinu tréningov na snehu absolvovali športovci na Štrbskom Plese. Všetky preteky v biatlone sa konali v Národnom Biatlonovom Centre v Osrblí a preteky v bežeckom lyžovaní hostilo počas celej sezóny kvôli nedostatku snehu Štrbské Pleso. Po druhý krát v rade za sebou zorganizovali spoločenské podujatie vyhodnotenie roka, ktorá sa po premiérovom roku presunulo z KD v Štiavničke do KD v Ludrovej. Slávnostného večera sa zúčastnila zhruba 100-vka členov a pozvaných hostí. Výnimočným hosťom bol biatlonista Pavol Hurajt, ktorý získal na olympijských hrách v Kanadskom Vancouveri v roku 2010 bronzovú medailu. Stretnutie s olympionikom potešilo všetkých zúčastnených.

Letná sezóna 2025 bola piatou letnou sezónou pre Športový klub bežeckého lyžovania a biatlonu kde mal klub zastúpenie v Slovenskom pohári v letnom biatlone. Letná sezóna bola pre klub veľmi úspešnou, v ktorej členovia ŠK SKI Ružomberok absolvovalo spolu v biatlone a bežeckom lyžovaní spolu 320 štartov. Prekvapením sezóny bolo vysoké zapojenie rodičov v pretekoch v laserovom biatlone. Pretekári sa zúčastnili majstrovstiev Českej republiky v letnom biatlone. Premiérovo sa v kategóriách žiakov postavili traja športovci z ŠK SKI Ružomberok aj na preteky pohára ZSL na kolieskových lyžiach. Klub zorganizoval dva podujatia s celoslovenskou účasťou. Prvým pretekom bol už tradične Slovenský pohár v letnom laserovom biatlone, ktorý zorganizovali členovia klubu pod záštitou Slovenského Zväzu Biatlonu v Čutkovskej doline. V júni zorganizovali 1. kolo Slovenského pohára v letnom biatlone pre kategória žiactva pod Lúčnym hriбом v Liptovskej Štiavniči. Išlo už o štvrtý rok v rade za sebou, kedy klub hostil najvýznamnejšie preteky v Slovenskom biatlone. Počas dvoch dní sa konali tri preteky a to Rýchlostné preteky, Preteky trojčlenných štafiet a Preteky obratnosti v biatlone.“

Podľa vyjadrenia žiadateľa „Streľba zo vzduchovky patrí medzi najbezpečnejšie formy športovej streľby, najmä ak sa vykonáva v kontrolovanom prostredí a za dodržania základných bezpečnostných pravidiel. Vzduchovky majú obmedzený dostrel a energiu strely, čo výrazne znižuje riziko zranenia alebo poškodenia majetku v porovnaní s inými typmi strelných zbraní.“ **Žiadateľ si prenajatý pozemok upraví podľa požiadaviek a pravidiel pre bezpečný tréning streľby zo vzduchovky, vybuduje oplotenie kvôli bezpečnosti a zabezpečí**



vhodné rozmiestnenie streleckých stanovišť, terčov, záchytného pozadia a jasné ohrazenie priestoru tak, aby bola zaistená maximálna bezpečnosť pre všetkých účastníkov aj okolie.

Stanovisko ÚHA zo dňa 29.09. 2025: na základe vykonaného posúdenia súladu predloženého zámeru s platným Územným plánom mesta Ružomberok, Útvar hlavného architekta v súlade so Zákom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydáva súhlasné stanovisko s podmienkami, ktoré je záväzné pre konanie.

Odporúčania a podmienky:

Žiadateľ je povinný pri realizácii a následnej prevádzke dodržať nasledujúce záväzné podmienky:

Zabezpečenie statickej dopravy: prenájom plochy nesmie trvalo znemožniť budúce vybudovanie parkoviska v zmysle územného plánu.

Prevádzkovateľ musí zabezpečiť, že využitie plochy pre tréning biatlonu je len dočasné/mobilné a v prípade potreby výstavby parkoviska, bude plocha k dispozícii pre jej primárnu funkciu P.

Hluk a kvalita prostredia: Prevádzkou strelnice nesmú byť prekročené prípustné hygienické limity hluku v okolitom prostredí v súlade so Zákom č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

Bezpečnosť a ochrana pred požiarmi: Prevádzka a údržba strelnice musí byť riešená v súlade s požiadavkami na bezpečnosť a ochranu pred požiarmi podľa Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi.

Stavebné a technické požiadavky: Akákoľvek súvisiaca výstavba (napr. strelecké boxy, oplotenie, spevnené plochy) musí byť realizovaná v súlade s Vyhláškou č. 532/2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Cieľ rozhodnutia: Cieľom tohto rozhodnutia je zabezpečenie dodržiavanie platných právnych predpisov ochranu životného prostredia a zachovanie plnej funkčnosti územia (P aj O5).

Platnosť stanoviska: Záväzné stanovisko dotknutého orgánu platí dva roky odo dňa jeho doručenia žiadateľovi.

Stanovisko poslancov za volebný obvod Mgr. Stanislava Javorku a Ing. Slavomíra Klačku zo dňa 07.10. 2025:

„Dobrý deň, chceli by sme sa vyjadriť k žiadosti Biatlonového klubu o prenájom mestského pozemku za zimným štadiónom od ulice Bottova. S predmetným prenájomom súhlasíme a chceme klubu pomôcť, aby ako dočasné riešenie využili túto lokalitu. Ako však vieme pozemok je určený na parkovisko pre zimný štadión, ktoré štadión nemá a parkuje sa v okolí "kadejako". Verím, že jedného dňa tam parkovisko skutočne vznikne. Čo sa týka prenájmu na strelbu zo vzduchovej a laserovej pušky, nie je nám známe, akú hlučnosť tréningy spôsobia a ako tento zámer prijmú obyvatelia hlavne ulice Bottova. Čas ukáže“.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.09. 2025 a 6.10. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné **1€** /za rok/celý predmet nájmu.



E. Grafické znázornenie:

