



Materiál č.

15.06

A. Materiál: materiál upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Nájom pozemkov pre Poľnohospodárske družstvo - 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 03.09. 2024, doplnená 05.03. 2025, 03.10. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.10. 2025	odporúča MsZ schváliť nájomné v sume 0,30€/m2/rok;
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; Komisia pre životné prostredie 14.10. 2025: nebola uznášaniaschopná;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 43/2025 zo dňa 23.09. 2025 - Príloha 01 Geometrický plán 44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025 - v texte materiálu

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. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor
a

pozemku CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m², druh



pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

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 trojpäťtinovou 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:

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z väčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv.

Predmetom nájmu je pozemok:

pozemok CKN parc. č. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

a

pozemku CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: Poľnohospodárske družstvo, so sídlom: 419, Ludrová 034 71, IČO:00195693, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina , oddiel: Dr., vložka č. 151/L,

za účelom dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu, vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 0,10-30 €/m²/za rok za celý predmet nájmu** stanovené Znaleckým posudkom č. 43/2025 zo dňa 23.09. 2025, vypracovaného Ing. Ivetou Pohančénikovou, Raková 1383, 023 541 Raková, znalcom čo pri výmere 27122 m² predstavuje sumu celkom **2713 8136,60 eur/rok/celý predmet nájmu**, na dobu určitú počas trvania banského povolenia a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 03.09. 2024 a doplnenia zo dňa 05.03. 2025, 03.10. 2025.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu - dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Na uvedených parcelách bola v minulosti vykonávaná dobývacia činnosť, časom však na parcelách vznikol porast náletových drevín. Žiadateľ musí mať najprv s vlastníkom pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu, aby mohol požiadať o vydanie banského povolenia. V súčasnosti Poľnohospodárske družstvo vykonáva dobývanie dolomitného lomu: Ťažba a triedenie dolomitického kameniva, (kamenivo zodpovedá normám – EN 13242:2002, EN 12620:2002), Triedené frakcie: I-0/4, I-4/8, I-8/16, I-16/63, Netriedené frakcie I-0/63 a I-0/120.

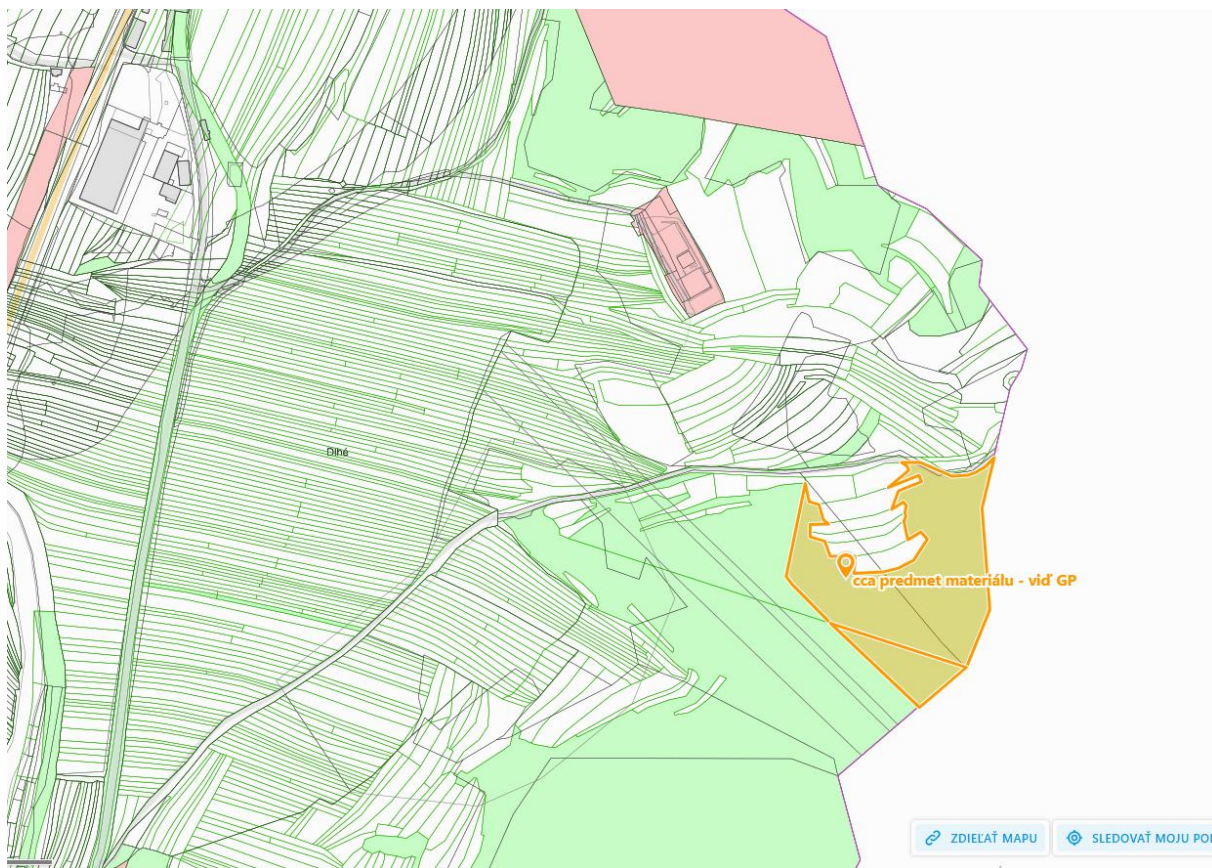
Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025: súhlasné stanovisko s podmienkou presnej úpravy výmery tak, aby rešpektovala hranice dobývacieho územia, nakoľko nie je v súlade s ÚPN v časti funkčnej plochy P3, kde sú ťažobné a úpravárenské činnosti neprípustné. Nájom teda obmedzí len na funkčnú plochu T4.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné **2713 8136,60** eur/rok/celý predmet nájmu podľa znaleckého posudku.

E. Grafické znázornenie:





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ  Geodetická kancelária Bemčáková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 338 446, IČ DPH SK20268232 Tel.: +421 005 838 597, +421 908 919 122 www.igeo.sk		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
Kat. územie <i>Ružomberok</i>		Číslo plánu <i>44388446-011/25</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 1-7/24</i>	
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č.15284/2, 15285/2</i>				
Vyhотовil		Autorizačne overil		
Dňa: <i>24.01.2025</i>	Meno: <i>Ing. Timotej Buroš</i>	Dňa: <i>25.01.2025</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefundová</i>	
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Úradne overil Meno: <i>Ing. Monika HLAVATÁ</i>		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7511</i>		Dňa: <i>21-02-2025</i>		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Číslo: <i>61-45/2025</i>		
		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		

t.č. 6.50 - 1997



Pod vrškami

15284/1
15284/2
15284/3
15284/4
15284/5
15284/6
15284/7
15284/8
15284/9
15284/10
15284/11
15284/12
15284/13
15284/14
15284/15
15284/16
15284/17
15284/18
15284/19
15284/20
15284/21
15284/22
15284/23
15284/24
15284/25
15284/26
15284/27
15284/28
15284/29
15284/30
15284/31
15284/32
15284/33
15284/34
15284/35
15284/36
15284/37
15284/38
15284/39
15284/40
15284/41
15284/42
15284/43
15284/44
15284/45
15284/46
15284/47
15284/48
15284/49
15284/50
15284/51
15284/52
15284/53
15284/54
15284/55
15284/56
15284/57
15284/58
15284/59
15284/60
15284/61
15284/62
15284/63
15284/64
15284/65
15284/66
15284/67
15284/68
15284/69
15284/70
15284/71
15284/72
15284/73
15284/74
15284/75
15284/76
15284/77
15284/78
15284/79
15284/80
15284/81
15284/82
15284/83
15284/84
15284/85
15284/86
15284/87
15284/88
15284/89
15284/90
15284/91
15284/92
15284/93
15284/94
15284/95
15284/96
15284/97
15284/98
15284/99
15284/100

15285/1
15285/2
15285/3
15285/4
15285/5
15285/6
15285/7
15285/8
15285/9
15285/10
15285/11
15285/12
15285/13
15285/14
15285/15
15285/16
15285/17
15285/18
15285/19
15285/20
15285/21
15285/22
15285/23
15285/24
15285/25
15285/26
15285/27
15285/28
15285/29
15285/30
15285/31
15285/32
15285/33
15285/34
15285/35
15285/36
15285/37
15285/38
15285/39
15285/40
15285/41
15285/42
15285/43
15285/44
15285/45
15285/46
15285/47
15285/48
15285/49
15285/50
15285/51
15285/52
15285/53
15285/54
15285/55
15285/56
15285/57
15285/58
15285/59
15285/60
15285/61
15285/62
15285/63
15285/64
15285/65
15285/66
15285/67
15285/68
15285/69
15285/70
15285/71
15285/72
15285/73
15285/74
15285/75
15285/76
15285/77
15285/78
15285/79
15285/80
15285/81
15285/82
15285/83
15285/84
15285/85
15285/86
15285/87
15285/88
15285/89
15285/90
15285/91
15285/92
15285/93
15285/94
15285/95
15285/96
15285/97
15285/98
15285/99
15285/100

15286/1
15286/2
15286/3
15286/4
15286/5
15286/6
15286/7
15286/8
15286/9
15286/10
15286/11
15286/12
15286/13
15286/14
15286/15
15286/16
15286/17
15286/18
15286/19
15286/20
15286/21
15286/22
15286/23
15286/24
15286/25
15286/26
15286/27
15286/28
15286/29
15286/30
15286/31
15286/32
15286/33
15286/34
15286/35
15286/36
15286/37
15286/38
15286/39
15286/40
15286/41
15286/42
15286/43
15286/44
15286/45
15286/46
15286/47
15286/48
15286/49
15286/50
15286/51
15286/52
15286/53
15286/54
15286/55
15286/56
15286/57
15286/58
15286/59
15286/60
15286/61
15286/62
15286/63
15286/64
15286/65
15286/66
15286/67
15286/68
15286/69
15286/70
15286/71
15286/72
15286/73
15286/74
15286/75
15286/76
15286/77
15286/78
15286/79
15286/80
15286/81
15286/82
15286/83
15286/84
15286/85
15286/86
15286/87
15286/88
15286/89
15286/90
15286/91
15286/92
15286/93
15286/94
15286/95
15286/96
15286/97
15286/98
15286/99
15286/100

15287/1
15287/2
15287/3
15287/4
15287/5
15287/6
15287/7
15287/8
15287/9
15287/10
15287/11
15287/12
15287/13
15287/14
15287/15
15287/16
15287/17
15287/18
15287/19
15287/20
15287/21
15287/22
15287/23
15287/24
15287/25
15287/26
15287/27
15287/28
15287/29
15287/30
15287/31
15287/32
15287/33
15287/34
15287/35
15287/36
15287/37
15287/38
15287/39
15287/40
15287/41
15287/42
15287/43
15287/44
15287/45
15287/46
15287/47
15287/48
15287/49
15287/50
15287/51
15287/52
15287/53
15287/54
15287/55
15287/56
15287/57
15287/58
15287/59
15287/60
15287/61
15287/62
15287/63
15287/64
15287/65
15287/66
15287/67
15287/68
15287/69
15287/70
15287/71
15287/72
15287/73
15287/74
15287/75
15287/76
15287/77
15287/78
15287/79
15287/80
15287/81
15287/82
15287/83
15287/84
15287/85
15287/86
15287/87
15287/88
15287/89
15287/90
15287/91
15287/92
15287/93
15287/94
15287/95
15287/96
15287/97
15287/98
15287/99
15287/100

15288/1
15288/2
15288/3
15288/4
15288/5
15288/6
15288/7
15288/



VÝKAZ VÝMER														str. 1
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely													
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²							ha	m ²	kód	
Stav právny														
6678	2-1417		4	2246	t.t.p.	1	15285/2	23106		(2-1417	1	9140	t.t.p.)	Doterajší
6678	2-1433/1		33	2133	t.t.p.	2	15284/2	4016		(2-1433/1	32	8117	t.t.p.)	Doterajší
						2		2-1433/1	4016	15284/2		4016	t.t.p. 7	PD Ludrová
						1		2-1417	23106	15285/2	2	3106	t.t.p. 7	PD Ludrová
Spolu:			37	4379				27122	27122		37	4379		
Stav podľa registra C KN														
		15284	6	7113	t.t.p.					15284/1	5	1893	t.t.p. 7	Doterajší
										15284/2		4016	t.t.p. 7	ako v stave právnom
		15285	2	1959	t.t.p.					15285/1		9885	t.t.p. 7	Doterajší
										15285/2	2	3106	t.t.p. 7	ako v stave právnom
										15285/3		172	t.t.p. 7	Doterajší
Spolu:			8	9072							8	9072		
Legenda: kód spôsobu využitia 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast														

t.č. 6.76 - 1997