



Bod rokovania	Zmena v osobe nájomcu v Nájomnej zmluve CEZ 0276-278/2010 – 1. Ružomerská lyžiarska, a.s./snow&bike, s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2017
Predložené poslancom MsZ	20.09. 2017
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa2017;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa2017:
Zoznam príloh	Žiadosť o prenájom zo dňa 25.04.2017, doručená MsÚ dňa 05.09.2017

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. schvaľuje na základe ustanovenia § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to: zmenu v osobe nájomcu v Nájomnej zmluve č. CEZ 0276 - 278/2010 zo dňa 08.12. 2010 v znení prijatých dodatkov ku zmluvám

z pôvodného nájomcu:

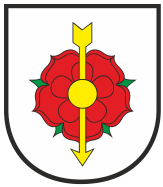
1. Ružomerská lyžiarska, a.s., so sídlom Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava, IČO: 36 361 844, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. Sa, vložka č. 3881/B;

na nového nájomcu:

snow&bike, s.r.o., so sídlom Za dráhou 4994, 034 01 Ružomberok, IČO: 50 163 639, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 65048/L;

a to postúpením práv a prevzatím záväzkov, resp. uzatvorením dodatku k vyššie uvedenej nájomnej zmluve v jej platnom znení.

Zmena v osobe nájomcu týmto spôsobom bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom táto zmena bola zverejnená počas celej tejto doby.



II. schvaľuje cenu nájmu prebytočného majetku na základe ustanovenia § 25 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok v spojitosti s § 28 ods. 1 a podľa § 9a ods. 9 písm. c) 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: sp. 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. je nájomcom mestských pozemkov, prenajímaných za účelom prevádzky lyžiarskeho strediska Malinô Brdo od roku 2010, a to na základe Nájomných zmlúv CEZ 276 – 278/2010, uzatvorených medzi zmluvnými stranami dňa 08.12. 2010. Nájomné bolo stanovené spoločným Uznesením MsZ Ružomberok č. 766/2010 zo dňa 24.11. 2010 z dôvodu osobitného zreteľa. Vedenie mesta má zato, že zmena Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, verzia 0007 sa z uvedeného dôvodu týchto zmlúv netýka, avšak vzhľadom na rozsah prenajímaných pozemkov, vedenie predkladá tento materiál za účelom **deklaratórneho rozhodnutia mestského zastupiteľstva**, ktorým sa potvrdí doterajšia výška nájomného nasledovne:*

Nájomná zmluva CEZ 276/2010: 0,05 €/1m²/rok, t.z. **6136 €/12 ha 2720 m²/rok**

Nájomná zmluva CEZ 277/2010: 0,1 €/1m²/rok, t.z. **291 €/2910 m²/rok**

Nájomná zmluva CEZ 278/2010: 3 €/1m²/rok, t.z. **666 €/222 m²/rok**

Stanovenie výšky ceny nájmu týmto spôsobom bolo zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom táto zmena bola zverejnená počas celej tejto doby.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti o zmenu nájomcu zo dňa 25.04. 2017, doručenej MsÚ Ružomberok dňa 05.09. 2017.

Spoločnosť 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. je nájomcom mestských pozemkov, prenajímaných za účelom prevádzky lyžiarskeho strediska Malinô Brdo od roku 2010, a to na základe Nájomných zmlúv CEZ 276 – 278/2010, uzatvorených medzi zmluvnými stranami dňa 08.12. 2010. Prevádzku lyžiarskeho strediska v súčasnosti prevzala spoločnosť snow&bike,s.r.o., ktorá mesto v tejto súvislosti požiadala o zmenu nájomcu.

Bližšie odôvodnenie: v prílohe.

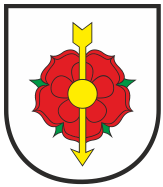
Vedenie mesta prerokovalo žiadosť spoločnosti 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. osobne so zástupcami tejto spoločnosti a následne na porade vedenia dňa 18.04. 2017 a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

E. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet, t.z. bez navýšenia príjmovej časti rozpočtu.

1. Ružomerská lyžiarska, a.s. má k dnešnému dňu splnené všetky záväzky, vyplývajúce z Nájomnej zmluvy CEZ 276 – 278/2010 a prijatého splátkového kalendára podľa Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve CEZ 276/2010.

V prípade schválenia predmetnej dispozície mestským zastupiteľstvom, nový nájomca pristúpi ku nájomnej zmluve v jej platnom znení a preberie namiesto pôvodného nájomcu všetky jeho práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu.



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Mesto Ružomberok
Mestský úrad
Nám. A. Hlinku 1
03401 Ružomberok

Ružomberok, 25.04.2017

Žiadosť o prenájom

Dňa 30.09.2016 bola medzi našou spoločnosťou a vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 5260 pre k. ú. Ružomberok pánom Ing. Lubomírom Kudličkom uzatvorená nájomná zmluva na prenájom nehnuteľností zapísaných na tomto liste vlastníctva.

Naša spoločnosť vznikla v roku 2016 s cieľom a zámerom prevziať prevádzkovanie rekreačno-sportového strediska Malino Brdo.

Pôvodný prevádzkovateľ strediska spoločnosť SKI PARK Ružomberok, a. s. sa od roku 2013 ešte stále nachádza v konkurznom konaní a spoločnosť, ktorá prevádzkovala stredisko po začatí konkurzného konania v októbri 2013 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. stratila záujem po personálnych zmenách v auguste 2016 prevádzkovať toto stredisko.

Po rozsiahlych rokovaní, ktoré v roku 2016 medzi našou spoločnosťou a spoločnosťou 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. prebehli sme sa navzájom dohodli, že prevezmeme na svoje plecia starostlivosť o stredisko Malino Brdo a spolu s 1. Ružomerskou lyžiarskou, a. s. zabezpečíme zimnú prevádzku. Tento zámer sa podaril. 1. Ružomerská lyžiarska, a. s., jej zamestnanci a predstavitelia nám odovzdali svoje know – how a my sme dnes pripravení prevádzkovať toto stredisko.

Pri vykonaní due dilligence sme zistili, že 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. má s mestom Ružomberok ako s vlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádzajú niektoré zariadenia a trate, uzatvorené viaceré nájomné zmluvy.

Do týchto nájomných vzťahov by sme veľmi radi vstúpili.

Vzhľadom na vyššie uvedené si Vás dovoľujeme požiadať o prenájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájomných zmlúv, v ktorých vystupujete ako vlastník nehnuteľností a prenajímateľ:

Nájomná zmluva, predmetom ktorej je prenájom:

Časť pozemkov parc. č. KN E 4796/2, KN E 4797/5, KN E 916/2, KN E 4798 a KN E 4799, ktoré sú vedené na LV č. 6678 pre k. ú. Ružomberok, z ktorých boli geometrickým plánom číslo 36672769-049/08 oddelené pozemky špecifikované nižšie: pozemok parc. č. KN C 14478 o výmere 998 m², druh pozemku ostatné plochy
parc. č. KN C 14524/11 o výmere 10908 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14524/12 o výmere 23376 m², druh pozemku trvalé trávne porasty
parc. č. KN C 14524/13 o výmere 238 m², druh pozemku lesné pozemky

parc. č. KN C 14524/14 o výmere 2204 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14525/11 o výmere 2853 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14525/12 o výmere 63 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14525/13 o výmere 370 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14526/12 o výmere 1906 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14526/18 o výmere 1039 m², druh pozemku lesné pozemky
parc. č. KN C 14526/19 o výmere 38+1294+373+224 m², druh pozemku lesné pozemky

Nájomná zmluva CEZ 0278/2010 zo dňa 30.11.2010:

pozemok parc. č. KN C 14410/2 o výmere 60 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14410/3 o výmere 48 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14412 o výmere 54 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14410/4 o výmere 60 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

Nájomná zmluva č. 57/2010

pozemok parc. č. KN C 15473 o výmere 22618 m², druh pozemku vodná plocha
pozemok parc. č. KN C 14525/1 o výmere 3935 m², druh pozemku lesný pozemok
pozemok parc. č. KN C 14477 o výmere 4318 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14478 o výmere 1197 m², druh pozemku ostatné plochy
pozemok parc. č. KN C 14523 o výmere 55262 m², druh pozemku lesné pozemky

Nájomná zmluva č. 277/2010

pozemok parc. č. KN C 14682 o výmere 2910 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

Nájomná zmluva č. .../2008 z 22.09.2008

Časti pozemkov

pozemok parc. č. KN C 14477 o výmere 4318 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 15474 o výmere 783 m², druh pozemku vodná plocha
pozemok parc. č. KN C 14476 o výmere 614 m², druh pozemku trvalé trávne porasty
pozemok parc. č. KN C 15405 o výmere 38625 m², druh pozemku lesné pozemky
pozemok parc. č. KN C 15406 o výmere 3323 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14523 o výmere 55262 m², druh pozemku lesné pozemky
o celkovej výmere 1000 m²

Nájomná zmluva č. 50/2008 z 25.06.2008

Časti pozemkov podľa geometrického plánu č. 472/2008

pozemok parc. č. KN C 14478 o výmere 1197 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
pozemok parc. č. KN C 14526/1 o výmere 99221 m², druh pozemku lesné pozemky
pozemok parc. č. KN C 14525/1 o výmere 39325 m², druh pozemku lesné pozemky
pozemok parc. č. KN C 14524/1 o výmere 924035 m², druh pozemku lesné pozemky
o celkovej výmere 46083 m²

Za porozumenie vopred ďakujeme.

S pozdravom

snow & bike, s. r. o. \\
Peter Rakučák, konateľ