



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

08.14

Bod rokovania	Súhlas k stavebným úpravám a zmenám – telocvičňa na Nám. A. Hlinku – Kongregácia milosrdných sestier sv. Vincenta - Satmárok – zmena Uznesenia MsZ Ružomberok č. 151/2017 zo dňa 28.06. 2017
Dátum rokovania MsZ	08.11. 2017
Predložené poslancom MsZ	31.10. 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 a Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, Súhlasu vlastníka nehnuteľnosti zo dňa 02.05. 2017;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.10. 2017: odporučila schváliť materiál v doplnenom znení s doplnením rozvážujúcej podmienky do zmluvy v zmysle odporúčenia z finančnej komisie zo dňa 23.10.2017; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.10. 2017: odporučila schváliť materiál s dobou nájmu 20 rokov s rozvázovacou podmienkou, že investície zo strany žiadateľov na majetku mesta budú v plnom rozsahu zrealizované v lehote 5 rokov;
Zoznam príloh	Dokumentácia pre stavebné povolenie k nahliadnutiu na OPS

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 151/2017 zo dňa 28.06.2017, ktoré po vykonanej zmene znie nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok
súhlasí:

I. so stavebnými úpravami a zmenami v rámci realizácie stavby „Stavebné úpravy Telocvičňa Ružomberok“ pdf. Architektonicko-stavebného riešenia z 01/2017 (dokumentácia pre stavebné povolenie), vypracovaného atelierXo, s.r.o., Vavra Šrobára 1524/2, 034 01 Ružomberok, zodpovedný projektant Mgr. A. Róbert Weidlich, Ing. Juraj Záhorec, ktorou majú byť uskutočnené stavebné úpravy stavby so súp. č. 5141, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby telocvičňa, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok,



k. ú. Ružomberok, umiestnená na pozemku KN C parc. č. 756 o výmere 487 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (Nám. A. Hlinku 22), **ktorú v predpokladanej hodnote investície 490 451,88 € vykoná Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta - Satmárok, so sídlom 038 31 Vrúcko 195, IČO: 00 585 726 (ďalej len „stavebník“).**

II. s uzatvorením Dodatku k Nájomnej zmluve CEZ 0104/2007 zo dňa 01.09. 2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 31.03. 2009 a Dodatku č. 2 zo dňa 13.04. 2017, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a stavebníkom ako nájomcom (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorým prenajímateľ poskytne súhlas k stavebným úpravám a zmenám podľa bodu II. tohto materiálu za nasledujúcich podmienok:

- stavebné úpravy a zmeny budú vykonané na náklady stavebníka, bez finančnej spoluúčasti mesta,
- stavebník si ako nájomca nebude po skončení nájmu nárokovat' zhodnotenie objektu,
- bez ohľadu na rozsah stavebných úprav a zmien, vlastnícke právo k objektu ostáva mestu zachované,
- stavebník bude ako nájomca oprávnený nerušene využívať predmet nájmu do doby: 20 rokov (pozn. od uzatvorenia dodatku na základe prijatého uznesenia).

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na schválenie na základe **žiadosti Kongregácie Milosrdných sestier sv. Vincenta – Satmárok zo dňa 25.04. 2017** o súhlas vlastníka k stavebnému konaniu na vykonanie stavebných úprav a zmien v rámci realizácie stavby „**Stavebné úpravy Telocvičňa Ružomberok**“ pdľ. Architektonicko-stavebného riešenia z 01/2017 (dokumentácia pre stavebné povolenie), vypracovaného atelierXo, s.r.o., Vavra Šrobára 1524/2, 034 01 Ružomberok, projektant Mgr. A. Róbert Weidlich, Ing. Juraj Záhorec, ktorou majú byť uskutočnené stavebné úpravy stavby so súp. č. 5141, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby telocvičňa, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, umiestnená na pozemku KN C parc. č. 756 o výmere 487 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (Námestie A. Hlinku 22).

Stavebník má záujem vykonať stavebné úpravy a zmeny objektu v jednotlivých etapách v priebehu 5 rokov a v predpokladanej celkovej hodnote **investície 490 451,88 €**. Realizácia stavby bude financovaná s podporou štátu formou nenávratného finančného príspevku – **dotácie**, o ktorú stavebník požiadal.

V rámci podpory tohto projektu Mesto Ružomberok ako vlastník nehnuteľnosti dňa 02.05. 2017 vydalo súhlas k stavebnému konaniu.

Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta – Satmárok využíva telocvičňu ako súčasť školského areálu ZŠ sv. Vincenta na základe Nájomnej zmluvy CEZ 0104/2007 už od roku 2004. Jedná sa o stavebný objekt funkčne určený na využívanie školským zariadením na športové účely. Do budúcnosti škola bude mať záujem o odkúpenie tohto objektu do výlučného vlastníctva.

Súlad uvedeného zámeru s Územným plánom Mesta Ružomberok a súhlas s predloženou projektovou dokumentáciou deklaroval Útvár hlavného architekta Mesta Ružomberok vo vyjadrení zo dňa 04.05. 2017.

Zmena uznesenia sa predkladá na základe rozhodnutia vedenia mesta, vyplývajúceho z rokovaní, v zmysle ktorých sa dospelo k záveru, že v prípade prijatých podmienok a zhodnocovania majetku mesta nájomcom, sa druhej zmluvnej strane poskytne **právna istota stability zmluvného vzťahu dojednaním doby určitej 20 rokov**, a to aj vzhľadom na ďalší verejnoprospešný účel využívania mestskej nehnuteľnosti.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.