



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	13.12. 2017
Predložené poslancom MsZ	06.12. 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 Nájomná zmluva CEZ 276/2010, CEZ 277/2010, CEZ 278/2010 Dodatok CEZ 0581/2015 ku Nájomnej zmluve CEZ 276/2010 Dohoda o spolupráci pri čistení VN Hrabovo zo dňa 08.12. 2010

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

schvaľuje na základe ustanovenia § 28 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

1. 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;

a

2. 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 trojpätinovou 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 **deklarátorneho 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;

a to za podmienky uzatvorenia dodatku k Dohode o spolupráci pri čistení vodnej nádrže Hrabovo zo dňa 08.12. 2010, ktorým do právneho postavenia sp. 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. vstúpi sp. snow&bike, s.r.o. a ktorý bude obsahovať nasledovné povinnosti:

Spoločnosť snow&bike, s.r.o. bude na vlastné náklady počas doby trvania nájomných zmlúv zabezpečovať:

1. poplatky za odber povrchovej vody, ak bude spoplatnený,
2. čistenie Hrabovského potoka od sedimentácii po mostík (ten cez ktorý sa ide k apartmánom),
3. kosenie brehov bezmenného potoka,
4. požiadať o vodoprávne rozhodnutie na odber vody,
5. čistenie sedimentačných nádrží, vrátane prepadu, t.j. objekt pred sedimentačnou nádržou 1 a slúži na odtok vody mimo sedimentačných nádrží,
6. mesačne hlásiť odber vody vrátane stavu vodomera (aj nulový odber je hlásenie),
7. vyčistenie na svoje náklady vodnej nádrže Hrabovo od sedimentov vrátane prítokového kanálu (od poslednej sedimentačnej nádrže do nádrže Hrabovo) najneskôr do jedného roka od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
8. bod 1 – 7 budú zapracované do manipulačného poriadku.



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.

Vedenie mesta v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom po rokovaní mestského zastupiteľstva 09/2017 rokovo so spoločnosťou snow&bike, s.r.o. o spolupráci pri čistení vodnej nádrže v Hrabove. Výsledkom rokovaní je dohoda o plnení povinností spoločnosťou snow&bike, s.r.o. počas trvania nájomných zmlúv, ako sú tieto povinnosti špecifikované v materiáli, ktoré budú do Dohody o spolupráci pri čistení vodnej nádrže Hrabovo zapracované dodatkom a budú uvedené v manipulačnom poriadku vodného diela Hrabovo (vodná nádrž).

Vedenie mesta prerokovalo žiadosť spoločnosti 1. Ružomerská lyžiarska, a.s./ snow&bike, s.r.o. na porade vedenia dňa 20.11. 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
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 rokovaníach, 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:

Časti 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

D o h o d a
o spolupráci pri vyčistení vodnej nádrže Hrabovo.

Ktorá bola uzavretá medzi zmluvnými stranami:

1. Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO: 315 737

Bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko Bratislava,
pob. Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600, VS 84020

2. 1. Ružomerská lyžiarska, a.s.

Pri starej prachárni 14

831 04 Bratislava

Poštová adresa: Hrabovská cesta 1679/31

034 01 Ružomberok

IČO: 36 361 844

IČ DPH: SK2022206120

Bankové spojenie: UNICREDITBANK, a.s., č. ú.:

Zastúpená: Ing. Ivan Melicháč – generálny riaditeľ

Ing. Peter Nanky – člen predstavenstva

Preambula

V súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva Ružomberok č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 1.Ružomerskej lyžiarskej a.s. vzniklo právo uzavrieť s Mestom Ružomberok Nájomnú zmluvu o nájme pozemkov v lokalite Hrabovo, ktorej uzatvorenie je podmienené uzavretím tejto dohody o vyčistení vodnej nádrže Hrabovo.

Na základe hore uvedeného Mesto Ružomberok a 1.Ružomerská lyžiarska a.s. uzatvárajú túto dohodu o vyčistení vodnej nádrže Hrabovo takto :

I.

I. Ružomerská lyžiarska a.s. sa zaväzuje v spolupráci s Mestom Ružomberok, zabezpečiť vyčistenie vodnej nádrže Hrabovo od kalov a nánosov , podľa tejto dohody.

Termín realizácie tohto diela bude stanovený na základe rozdelenia úloh medzi Mestom Ružomberok v súlade s povinnosťami vyplývajúcimi z Manipulačného poriadku pre vodnú stavbu vodná nádrž Hrabovo – oprava priesakov v telese hrádze a 1. Ružom-

berskou lyžiarskou a.s. v súlade s realizáciou investičného zámeru s názvom Zjazdovka Žľabiny, ktorú bude realizovať 1. Ružomerská lyžiarska a.s.. Vyčistenie vodnej nádrže Hrabovo bude zabezpečené do 31.12.2013.

II.

Zmluvné strany sú koordinátormi celého diela vyčistenia vodnej nádrže Hrabovo nie len tým, že zabezpečia všetky stavebné, manipulačné a administratívne práce spojené so zabezpečením diela podľa tejto dohody, ale aj zabezpečením spolupráce a spolufinancovania pri realizácii tohto diela ďalšími subjektmi pôsobiacimi v Hrabovskej doline, ktorí priamo či nepriamo využívajú vodnú nádrž pre svoje potreby.

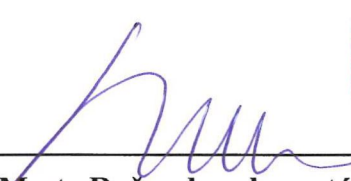
III.

Mesto Ružomberok sa zaväzuje zabezpečiť skládku pre uloženie kalov a nánosov vybratých z vodnej nádrže.

IV.

Zmluvné strany vyhlasujú, že táto dohoda je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, vo všetkom jej porozumeli. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju obe zmluvné strany vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa 8.12.2010


Mesto Ružomberok, zastúpené
Ing. Michalom Slašťanom
primátorom mesta



1. Ružomerská lyžiarska a.s.
Ing. Ivan Melicháč
predseda predstavenstva
Ing. Peter Nanky
člen predstavenstva

CE 2 276/2010

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č./2010

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok
v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie: DEXIA banka Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600
VS 82436

Nájomca: 1. Ružomerská lyžiarska , a.s.
Pri starej prachárni 14 , 831 04 Bratislava
IČO : 36 361 844
zastúpená Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva

I.

Prenajímateľ – Mesto Ružomberok, je vlastníkom pozemkov :
parc.č. KNC 15473 o výmere 22618 m2, druh vodná plocha
parc.č. KNC 14525/1 o výmere 39325 m2, druh lesný pozemok
parc.č. KNC 14477 o výmere 4318 m2, druh zastavané plochy a nádvoria
parc.č. KNC 14478 o výmere 1197 m2, druh ostatná plocha
parc.č.KNC 14523 o výmere 55262 m2, druh lesný pozemok

Pozemok parc.č.KNC 15473 je zapísaný na LV č. 4101 vlastníka Mesta Ružomberok.

Pozemky parc.č.KNC 14525/1,14477,14478 a parc.č.KNC 14523 sú vytvorené z pozemkov parc.č.KNE 916/2,4796/2 a parc.č.KNE 4797/5, ktoré sú zapísané na LV č. 6678 vlastníka Mesta Ružomberok.

Pozemky sú zapísané na LV č. 4101 vlastníka Mesta Ružomberok a nachádzajú sa v Ružomberku, lokalite od Hrabova po Malinô Brdo.

Podľa uznesenia MsZ č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 predmetom prenájmu sú pozemky :

parc.č. KNC 15473 o výmere 22618 m2, druh vodná plocha
parc.č. KNC 14525/1 o výmere 39325 m2, druh lesný pozemok
parc.č. KNC 14477 o výmere 4318 m2, druh zastavané plochy a nádvoria
parc.č. KNC 14478 o výmere 1197 m2, druh ostatná plocha
parc.č.KNC 14523 o výmere 55262 m2, druh lesný pozemok

Celková výmera prenájatých pozemkov je 12 ha 2720 m2.

II.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade s prijatým uznesením č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 a to 0,05€/m2/rok , čo pri výmere 12 ha 2720 m2 predstavuje ročný nájom 6136 €/rok.

Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v termíne do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.

Nájomné za rok 2010 za obdobie od 1.11.2010 do 31.12.2010 predstavuje 2/12-iny ročného nájmu t.j. 1022,67 € bude uhradené pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa v DEXIA banke a.s. pob. v Ružomberku č.ú. **8300861001/5600, VS 82436**.

V prípade omeškania so zaplatením splátky, budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska podľa §-517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Prenajímateľ môže jednostranným právny úkonom upraviť výšku nájomného v súlade s platnými „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta“ schválenými mestským zastupiteľstvom.

III.

Pozemok sa prenajíma za účelom doriešenia majetkovoprávneho vzťahu vlastníka pozemkov a prevádzkovateľa lyžiarskeho strediska.

Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať len na účely, na ktoré bol prenajatý. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku je povinný nájomca vopred odsúhlasiť prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

IV.

Nájomca súhlasí s bezplatným využívaním vodnej plochy pre Slovenský rybársky zväz na účely rybolovu a taktiež pre všetky ostatné aktivity spojené s rekreačným využitím vodnej plochy pre verejnosť a turistický ruch.

V.

Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú od 1.11.2010 .

Nájomný pomer môže skončiť:

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou s výpovednou lehotou 6 mesiacov
3. nájomný pomer môže skončiť aj na základe jednostranného právneho úkonu zo strany prenajímateľa a výpoveďou nájmu a to v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného viac ako dva mesiace po lehote splatnosti, pričom výpovedná lehota sa stanovuje 1 mesiac od doručenia výpovede.

Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne.

V.

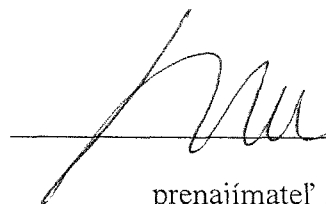
Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 2 exempláre totožného znenia.

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.11.2010.

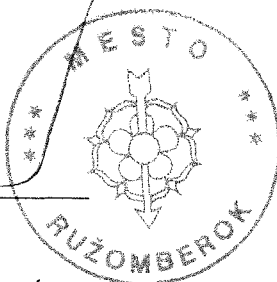
VI.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku 10.11.2010



prenajímateľ
Mesto Ružomberok, zastúpené
Michalom Slašťanom,
primátorom mesta



nájomca
1. Ružomerská lyžiarska, a.s. zastúpená
Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva





DODATOK č. 1 K NÁJOMNEJ ZMLUVE č. CEZ 0276/2010
uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník) medzi:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo : Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 315 737
Zastúpené: MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta
Registrácia: samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR
č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
(ďalej podľa zmluvy „prenajímateľ“)

a

Obchodné meno: 1. Ružomerská lyžiarska, a.s.
Sídlo: Pri starej prachárni 14, 831 04 Bratislava
IČO: 36 361 844
Zastúpená: Petrom Rakučákom – predsedom predstavenstva
Ing. Petrom Nankym – členom predstavenstva
František Faragó - členom predstavenstva
- za spoločnosť konajú a podpisujú vždy dvaja členovia predstavenstva
Registrácia: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, odd. Sa, vložka č. 3881/B;
(ďalej podľa zmluvy „nájomca“)

I.
Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 30.11. 2010 Nájomnú zmluvu č. CEZ 0276/2010, predmetom ktorej je nájom nasledujúcich pozemkov v lokalite Hrabovo – Malinô Brdo:
 - KN C parc. č. 15473 o výmere 22618 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružomberok,
 - KN C parc. č. 14525/1 o výmere 39325 m², druh pozemku lesný pozemok,
 - KN C parc. č. 14477 o výmere 4318 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - KN C parc. č. 14478 o výmere 1197 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - KN C parc. č. 14523 o výmere 55262 m², druh pozemku lesný pozemok,ktoré pozemky sú vytvorené z pozemkov KN E parc. č. 916/2, 4796/2 a 4797/5, zapísaných na liste vlastníctva č. 6678, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre k. ú. Ružomberok (ďalej aj len „nájomná zmluva“).
2. Mesto Ružomberok dňa 18.04. 2013 uzatvorilo so spoločnosťou PEBER, s.r.o., so sídlom Zámocká 8, 901 01 Malacky, IČO: 35 795 239, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, odd. sro, vložka č. 22409/B Nájomnú zmluvu č. CEZ 0673/2013, ktorej predmetom bol aj nájom časti pozemkov KN C parc. č. 15473 o výmere 100 m², KN C parc. č. 14477 o výmere 120 m² a KN C parc. č. 14523 o výmere 200 m², užívaných spoločnosťou 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. do uzatvorenia uvedenej zmluvy.
3. Platnosť nájomnej zmluvy podľa bodu 2. tohto článku skončila podľa čl. IV. ods. 4. zmluvy uplynutím dohodnutej lehoty v závislosti od splnenia, resp. nesplnenia podmienky nájomcu predložiť prenájomateľovi doklady o získaní finančných prostriedkov na realizáciu a dokončenie stavby „SKIPARK Ružomberok – zjazdovka Žľabiny a dojazdový areál Hrabovo“, a to dňom 18.05. 2015. Ukončenie zmluvy potvrdili zmluvné strany aj uzatvorením Dohody o ukončení nájomnej zmluvy CEZ/2015 zo dňa 27.04. 2015.

4. Tento dodatok k Nájomnej zmluve č. CEZ 0276/2010 sa uzatvára za účelom vysporiadania zmluvného vzťahu medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. v období od 18.04. 2013 do 18.05. 2015 počas platnosti nájomnej zmluvy podľa bodu 2. tohto článku, uzatvorenej so spoločnosťou PEBER, s.r.o.
5. Týmto dodatkom sa upravuje výlučne výška ročného nájomného podľa čl. I. Nájomnej zmluvy č. CEZ 0276/2010 v období od 18.04. 2013 do 18.05. 2015 vzhľadom na obmedzenie rozsahu predmetu nájmu v uvedenom období. Jednotková cena za prenájom pozemkov stanovená v súlade s prijatým Uznesením MsZ v Ružomberku č. 766/2010 zo dňa 24.11. 2010 vo výške 0,05 €/m2/rok sa týmto dodatkom nemení a zostáva v platnosti.

II. Predmet dodatku

1. Nájomca podpisom tohto dodatku potvrdzuje, že spoločnosť 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. počas trvania nájomnej zmluvy, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok a spoločnosťou PEBER, s.r.o. v období od 18.04.2013 do 18.05.2015 užívala prenajaté pozemky v nasledujúcom rozsahu:
 - KN C parc. č. 15473 o výmere 22518 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružomberok,
 - KN C parc. č. 14525/1 o výmere 39325 m², druh pozemku lesný pozemok,
 - KN C parc. č. 14477 o výmere 4198 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - KN C parc. č. 14478 o výmere 1197 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - KN C parc. č. 14523 o výmere 55062 m², druh pozemku lesný pozemok, ktoré pozemky sú vytvorené z pozemkov KN E parc. č. 916/2, 4796/ a KN E parc. č. 4797/5, zapísaných na liste vlastníctva č. 6678, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružomberok.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že spoločnosť 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. neužívala počas doby trvania Nájomnej zmluvy č. CEZ 0673/2013, uzatvorenej so spoločnosťou PEBER, s.r.o. nasledujúce časti prenajímaných pozemkov (spolu o výmere 420 m²):
 - KN C parc. č. 15473 o výmere 100 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružomberok,
 - KN C parc. č. 14477 o výmere 120 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
 - KN C parc. č. 14523 o výmere 200 m², druh pozemku lesný pozemok, ktoré pozemky sú vytvorené z pozemkov KN E parc. č. 916/2, 4796/ a KN E parc. č. 4797/5, zapísaných na liste vlastníctva č. 6678, ktorý vedie Okresný úrad Ružomberok - katastrálny odbor pre katastrálne územie Ružomberok,

zmluvné strany sa dohodli na úprave výšky ročného nájomného nasledovne:

Obdobie:	od	do	Cena za prenájom
	01.01.2013	31.12. 2013	6121,63 €
	01.01.2014	31.12. 2014	6115 €
	01.01.2015	31.12. 2015	6128 €

3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť pohľadávku bližšie špecifikovanú v ods. 1.,2. tohto článku v celkovej **výške 18 364,63 € (slovom: osemnásťtisícristošesťdesiatštyri eur a šesťdesiattri centov)** v nasledujúcich splátkach:

Výška splátky	Dátum splatnosti	Zostatok
6121,63 €	30.11. 2015	12 243 €
4081 €	30.09. 2016	8162 €
4081 €	30.09. 2017	4081 €
4081 €	30.09. 2018	0 €

4. Nezaplatením čo aj jednej splátky pohľadávky v lehote splatnosti podľa bodu 3. tohto článku, nájomca stráca výhodu splátok a prenajímateľ je oprávnený žiadať o zaplatenie celej pohľadávky. Nájomca je oprávnený splátku zaplatiť aj pred lehotou splatnosti.

5. Dohodnutý splátkový kalendár sa vzťahuje len na zaplatenie nedoplatku, ktorý vznikol nájomcovi v uvedenej výške za obdobie užívania predmetu nájmu od 01.01. 2013 do 31.12. 2015. Doba splatnosti nájomného podľa čl. II. ods. 2. nájomnej zmluvy sa nemení a nájomca je povinný popri úhrade vzniknutého nedoplatku v splátkach platiť prenajímateľovi nájomné riadne a včas, a to v termíne do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.
6. Nájomca **uznáva svoj záväzok** zaplatiť prenajímateľovi pohľadávku za nájom pozemkov podľa Nájomnej zmluvy CEZ 0276/2010 vo výške 18 364,63€ (slovom: osemnásťtisícristošesťdesiatštyri eur a šesťdesiattri centov) za obdobie užívania predmetu nájmu od 01.01. 2013 do 31.12. 2015 čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa pohľadávku zaplatiť v lehote podľa bodu 3. tohto článku. Na základe uznania záväzku začína pre pohľadávku prenajímateľa plynúť nová 10 ročná premlčacia doba.
7. Dňom ukončenia Nájomnej zmluvy CEZ 0673/2013, uzatvorenej so spoločnosťou PEBER, s.r.o., t. z. dňom 18.05. 2015 **spoločnosť 1. Ružomerská lyžiarska, a. s. opätovne vstupuje do úžitku predmetu nájmu v pôvodnom rozsahu**, dohodnutom v čl. I. Nájomnej zmluvy č. CEZ 0276/2010. Zmluvné strany zhodne považujú Nájomnú zmluvu č. CEZ 276/2010 za platnú a účinnú v pôvodnom znení.

III.

Osobitné ustanovenie

V záujme podpory cestovného ruchu v lokalite Hrabovo nájomca súčasne *udeľuje súhlas prenajímateľovi k prenechaniu časti pozemkov*, ktoré sú predmetom v súčasnosti platných nájomných zmlúv, uzatvorených medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a spoločnosťou 1. Ružomerská lyžiarska, a.s. ako nájomcom, *do nájmu* Oblastnej organizácii cestovného ruchu Región Liptov v rozsahu prijatého Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 814/2014 zo dňa 13.11. 2014. Uvedené dojednanie nebude mať vplyv na práva a povinnosti zmluvných strán, vyplývajúce z uzatvorených nájomných zmlúv.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Ostatné ustanovenia Nájomnej zmluvy č. CEZ 0276/2010, uzatvorenej dňa 30.11.2010, týmto dodatkom nedotknuté, zostávajú v platnosti a nezmenené.
2. Pre vylúčenie pochybností, týmto dodatkom nie sú dotknuté ani sa nenahrádzajú ustanovenia Nájomnej zmluvy CEZ 0277/2010 a Nájomnej zmluvy CEZ 0277/2010, ktoré boli medzi zmluvnými stranami uzatvorené dňa 30.11. 2010. Uvedené zmluvy sú naďalej platné a účinné.
3. Tento dodatok sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pre prenajímateľa 3 vyhotovenia a pre nájomcu 1 vyhotovenie totožného znenia.
4. Tento dodatok sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody na web stránke prenajímateľa.
5. Účastníci Nájomnej zmluvy č. CEZ 0276 - 278/2010, uzatvorených dňa 30.11.2010, pre vylúčenie pochybností zhodne konštatujú, že uvedené nájomné zmluvy v plnom rozsahu nahradili všetky dovtedy uzatvorené nájomné zmluvy, a to najmä Nájomnú zmluvu č. CEZ 262/2008, uzatvorenú dňa 25.06. 2008 a Nájomnú zmluvu č. CEZ 330/2008, uzatvorenú dňa 22.09. 2008.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že dodatok uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dodatok nebol uzatvorený v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že dodatok si pred podpisom pozorne prečítali, jeho obsahu porozumeli a na znak súhlasu ho vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa...30.11.2015...

Za prenajímateľa

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa...30.11.2015...

Za nájomcu

Peter Rakučák
predseda predstavenstva

Ing. Peter Nanky
člen predstavenstva



N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č. 277/2010

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok
v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie: DEXIA banka Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600
VS 82435

Nájomca: 1. Ružomerská lyžiarska , a.s.
Pri starej prachárni 14 , 831 04 Bratislava
IČO : 36 361 844
zastúpená Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva

I.

Prenajímateľ -- Mesto Ružomberok, je vlastníkom pozemku parc.č.KNC 14682 o výmere 2910 m², druh zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 4101 vlastníka Mesta Ružomberok

Podľa uznesenia MsZ č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 predmetom prenájmu je pozemok parc.č.KNC14682 o výmere 2910 m², k. ú. Ružomberok
Pozemok sa nachádza v Ružomberku, lokalite Malinô Brdo.

II.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade s prijatým uznesením č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 a to 0,1 €/m²/rok , čo pri výmere 2910 m² predstavuje ročný nájom 291 €.

Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v termíne do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.

Nájomné za rok 2010 za obdobie od 1.11.2010 do 31.12.2010 predstavuje 2/12-iny ročného nájmu t.j. 48,50 € bude uhradené pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa v DEXIA banke a.s. pob. v Ružomberku č.ú. **8300861001/5600, VS 82435.**

V prípade omeškania so zaplatením splátky, budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska podľa §-517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Prenajímateľ môže jednostranným právny úkonom upraviť výšku nájomného v súlade s platnými „ Zásadami hospodárenia s majetkom mesta “ schválenými mestským zastupiteľstvom.

III.

Pozemok sa prenajíma za účelom prevádzkovania činnosti uvedenej ako predmet činnosti spoločnosti podľa výpisu z Obchodného registra.

Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať len na účely, na ktoré bol prenajatý. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku je povinný nájomca vopred odsúhlasiť prenajímateľom. Nájomca je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

IV.

Pozemok sa prenajíma na dobu neurčitú od 1.11.2010 .

Nájomný pomer môže skončiť:

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou s výpovednou lehotou 6 mesiacov
3. nájomný pomer môže skončiť aj na základe jednostranného právneho úkonu zo strany prenajímateľa a výpoveďou nájmu a to v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného viac ako dva mesiace po lehote splatnosti, pričom výpovedná lehota sa stanovuje 1 mesiac od doručenia výpovede.

Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne.

V.

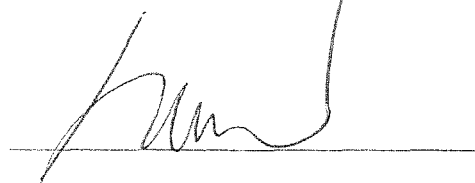
Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 2 exempláre totožného znenia.

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.11.2010.

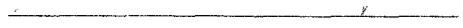
VI.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

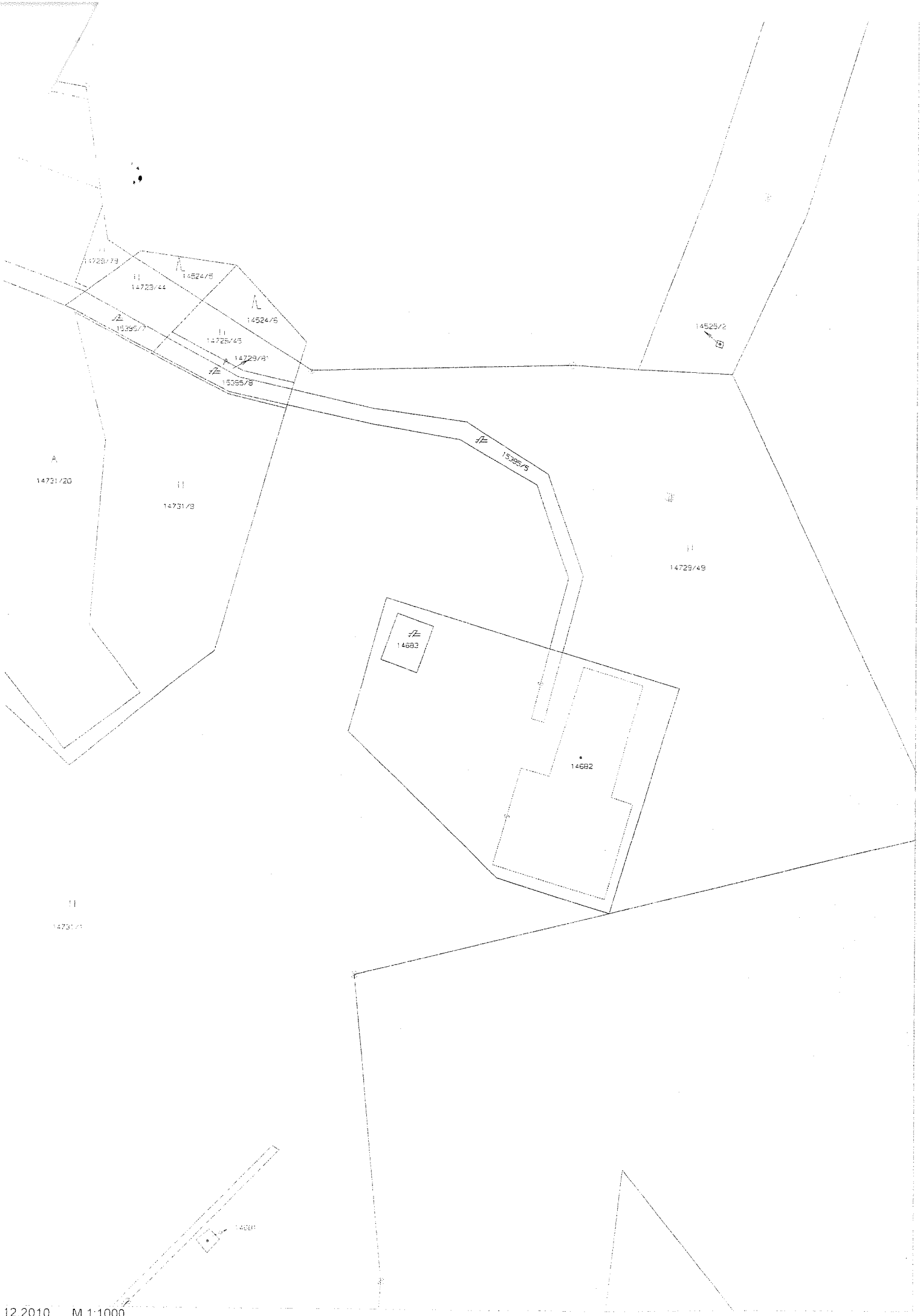
V Ružomberku 30.11.2010



prenajímateľ
Mesto Ružomberok, zastúpené
Michalom Slášanom,
primátorom mesta



nájomca
1. Ružomerská lyžiarska, a.s. zastúpená
Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva



CEZ 278/2010

N á j o m n á z m l u v a
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
č./2010

Prenajímateľ: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, Ružomberok
v zastúpení Ing. Michalom Slašťanom, primátorom mesta
IČO : 315 737
Bank. spojenie: DEXIA banka Ružomberok, č.ú.: 8300861001/5600
VS 82434

Nájomca: 1. Ružomerská lyžiarska , a.s.
Pri starej prachárni 14 , 831 04 Bratislava
IČO : 36 361 844
zastúpená Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva

I.

Prenajímateľ – Mesto Ružomberok, je vlastníkom pozemkov :
parc.č. KNC 14410/2 o výmere 60 m2, druh zastavané plochy a nádvoria
parc.č. KNC 14410/3 o výmere 48 m2, druh zastavané plochy a nádvoria
parc.č. KNC 14412 o výmere 54 m2, druh zastavané plochy a nádvoria
parc.č.KNC 14410/4 o výmere 60 m2, druh zastavané plochy a nádvoria

Pozemky sú zapísané na LV č. 4101 vlastníka Mesta Ružomberok a nachádzajú sa v Ružomberku, lokalite Hrabovo.

Podľa uznesenia MsZ č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 predmetom prenájmu sú pozemky :

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

Celková výmera prenajatých pozemkov predstavuje 222 m2.

II.

Cena za prenájom sa stanovuje v súlade s prijatým uznesením č. 766/2010 zo dňa 24.11.2010 a to 3€/m2/rok , čo pri výmere 222 m2 predstavuje ročný nájom 666 €.

Nájomca je povinný uhradiť ročné nájomné v termíne do 15. januára príslušného roka, za ktorý sa nájom platí.

Nájomné za rok 2010 za obdobie od 1.11.2010 do 31.12.2010 predstavuje 2/12-iny ročného nájmu t.j. 111 € bude uhradené pri podpise tejto nájomnej zmluvy.

Nájomné bude uhrádzané na účet prenajímateľa v DEXIA banke a.s. pob. v Ružomberku č.ú. **8300861001/5600, VS 82434.**

V prípade omeškania so zaplatením splátky, budú nájomcovi účtované úroky z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej Národnou bankou Slovenska podľa §-517 Občianskeho zákonníka a § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.

Prenajímateľ môže jednostranným právnyim úkonom upraviť výšku nájomného v súlade s platnými „ Zásadami hospodárenia s majetkom mesta “ schválenými mestským zastupiteľstvom.

III.

Pozemok sa prenájíma za účelom doriešenia majetkovoprávneho vzťahu vlastníka pozemku a vlastníka (nájomcu) stavieb stojacich na týchto pozemkoch..

Nájomca sa zaväzuje prenajatý pozemok využívať len na účely, na ktoré bol prenajatý. Akékoľvek úpravy na prenajatom pozemku je povinný nájomca vopred odsúhlasiť prenajímateľom. Nájomca nie je oprávnený dať pozemok do podnájmu.

IV.

Pozemok sa prenájíma na dobu neurčitú od 1.11.2010 .

Nájomný pomer môže skončiť:

1. dohodou oboch zmluvných strán,
2. výpoveďou s výpovednou lehotou 6 mesiacov
3. nájomný pomer môže skončiť aj na základe jednostranného právneho úkonu zo strany prenajímateľa a výpoveďou nájmu a to v prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platbou nájomného viac ako dva mesiace po lehote splatnosti, pričom výpovedná lehota sa stanovuje 1 mesiac od doručenia výpovede.

Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sa vyhotovujú písomne.

V.

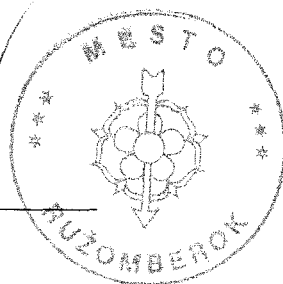
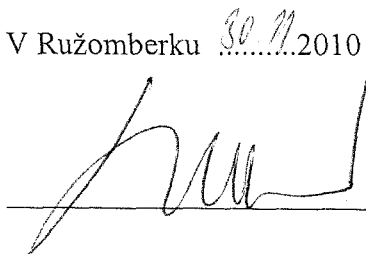
Zmluva sa vyhotovuje v 5 exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží 3 a nájomca 2 exempláre totožného znenia.

Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.11.2010.

VI.

Obidve zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju zmluvné strany vlastnoručne podpisujú.

V Ružomberku 30.11.2010



prenájímateľ
Mesto Ružomberok, zastúpené
Michalom Slášanom,
primátorom mesta



nájomca
1. Ružomerská lyžiarska , a.s. zastúpená
Martinom Hlôškom, predsedom predstavenstva a
Ing. Petrom Nankym, členom predstavenstva

