



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

16.10

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 (v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 233/2017 zo dňa 08.11. 2017)
Dátum rokovania MsZ	07.02. 2018
Predložené poslancom MsZ	31.01. 2018
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 24.01. 2018: materiál bol procedurálnym návrhom stiahnutý z rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.01. 2018: odporučila nájsť vhodný spôsob ako predať telocvičňu do vlastníctva Kongregácie milosrdných sestier (možno aj cestou zámeny za pozemok nachádzajúci sa v dolnej časti pozemku pod budovou ZŠ sv.Vincenta) Počet hlasujúcich: 10 ZA - 8 / Ing. Kolár Róbert, JUDr. Ľubomír Kubáň, Ing. Miroslav Zuberec, Ing. Ján Kolík, Ing. Zuzana Buntová Bočeková, Ladislav Valent, Miroslav Klíma, Patrik Lupták PROTI - 0 / nikto ZDRŽAL SA - 2 / Ing.Vendelín Ružička, Ing.Ján Bednárík
Zoznam príloh	Dokumentácia pre stavebné povolenie k nahliadnutiu na OPS Príloha 01: Uznesenie MsZ č. 151/2017 zo dňa 28.06. 2017 Príloha 02: Uznesenie MsZ č. 233/2017 zo dňa 08.11. 2017

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 151/2017 zo dňa 28.06. 2017 v znení prijatého Uznesenia MsZ č. 233/2017 zo dňa 08.11. 2017, ktoré po vykonanej zmene znie nasledovne:



Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

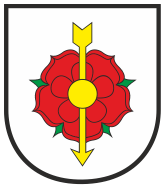
I. súhlasí so stavebnými úpravami a zmenami v rámci realizácie stavby „Stavebné úpravy Telocvičňa Ružomberok“ pdľ. Architektonicko-stavebného riešenia z 01/2017 (dokumentácia pre stavebné povolenie), vypracovaného atelierXo, s.r.o., Vavra Šrobára 1524/2, 034 01 Ružomberok, zodpovedný projektant Mgr. 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. 756/1 o výmere 226 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 17129 a pozemku KN C parc. č. 756/2 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV 21896 (Nám. A. Hlinku 22), **ktorú v predpokladanej hodnote investície 490 451,88 € vykoná Kongregácia Milosrdných sestier sv. Vincenta - Satmárok, so sídlom 038 31 Vrícko 195, IČO: 00 585 726 (ďalej len „stavebník“).**

II. schvaľuje uzatvorenie Dodatku ku 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) s rozvázovacou podmienkou pre dohodnutú dobu nájmu, ktorou je vykonanie investície bližšie špecifikovanej v I. tohto materiálu do majetku mesta v plnom rozsahu **do 10 rokov** od uzatvorenia dodatku. V prípade, ak nastane rozvázacia podmienka, doba trvania nájomnej zmluvy bude neurčitá s výpovednou lehotou tri mesiace pre každú zmluvnú stranu.

III. schvaľuje uzatvorenie dohody o predkupnom práve pre Kongregáciu Milosrdných sestier sv. Vincenta - Satmárok, so sídlom 038 31 Vrícko 195, IČO: 00 585 726 k nehnuteľnosti - **stavbe 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, nachádzajúcej sa na pozemku KN C parc. č. 756/1 o výmere 226 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 17129 a pozemku KN C parc. č. 756/2 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21896 (lokalita Nám. A. Hlinku 22), **za kúpnu cenu 130 000,00 €, stanovenú znaleckým posudkom č. 50/2017 zo dňa 21.07. 2017, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, Ružomberok, znalcom, s rozvázovacou podmienkou**, ktorou je vykonanie investície bližšie špecifikovanej v I. tohto materiálu do majetku mesta v plnom rozsahu do 10 rokov od uzatvorenia dodatku ku nájomnej zmluve. Predkupné právo sa zriaďuje s vecno-právnymi účinkami.

alternatívne schvaľuje uzatvorenie dohody o kúpe prenajatej veci pre Kongregáciu Milosrdných sestier sv. Vincenta - Satmárok, so sídlom 038 31 Vrícko 195, IČO: 00 585 726, a to nehnuteľnosti - **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, nachádzajúcej sa na pozemku KN C parc. č. 756/1 o výmere 226 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 17129 a pozemku KN C parc. č. 756/2 o výmere 241 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemok zapísaný na LV 21896 (lokalita Nám. A. Hlinku 22),



*za kúpnu cenu 130 000,00 €, stanovenú znaleckým posudkom č. 50/2017 zo dňa 21.07. 2017, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, 034 96 Valaská Dubová č. 69, Ružomberok, znalcom, s rozvázovacou podmienkou, ktorou je vykonanie investície bližšie špecifikovanej v I. tohto materiálu do majetku mesta v plnom rozsahu do 10 rokov od uzatvorenia dodatku ku nájomnej zmluve, ktorý bude dohodu o kúpe prenajatej veci obsahovať. **Nájomca bude oprávnený na kúpu prenajatej veci po zániku nájomnej zmluvy.***

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**“ pdf. 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. 756/1 a 756/2 (Námestie A. Hlinku 22).

Stavebník má záujem vykonať stavebné úpravy a zmeny objektu v jednotlivých etapách v priebehu 10 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 lehota pre vykonanie investície vzhľadom na jej rozsah 10 rokov**, a to aj vzhľadom na ďalší verejnoprospešný účel využívania mestskej nehnuteľnosti. Vzhľadom na funkčné určenie tejto nehnuteľnosti pre jej využívanie v rámci školského zariadenia, vedenie mesta podporilo aj zámer túto nehnuteľnosť v budúcnosti odpredať kongregácii a za tým účelom zriadiť v prospech kongregácie **predkupné právo**, resp. dohodnúť **právo kúpy prenajatej veci**.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet – nájom, budúci príjem do rozpočtu 130 000,00 €.



Uznesenie prijaté na rokovaní mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.6.2017

K bodu č. 18

Uznesenie č. 151/2017

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **súhlasí so stavebnými úpravami a zmenami v rámci realizácie stavby „Stavebné úpravy Telocvičňa Ružomberok“** podľa 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 Vrcko 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: bude doplnené.

Hlasovanie I. : 14/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, nehlasoval: M.Zuberec, neprítomní: M.Gašaj, P.Habo, M.Kerdík, R.Kolár, Ľ.Kubáň, J.Kurňavka, A.Šanobová, P.Šípoš, L.Valent, R.Zach

Hlasovanie II. : 15/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: M.Gašaj, P.Habo, M.Kerdík, R.Kolár, Ľ.Kubáň, J.Kurňavka, A.Šanobová, P.Šípoš, L.Valent, R.Zach

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 8.11.2017

K bodu č. 8.14

Uznesenie č. 233/2017

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“** pdľ. 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) s rozvázovacou podmienkou pre dohodnutú dobu nájmu, ktorou je vykonanie investície bližšie špecifikovanej v I. tohto materiálu do majetku mesta v plnom rozsahu do 5 rokov od uzatvorenia dodatku.

Hlasovanie: 18/za/ - 2/zdržal sa: A.Šanobová, P.Šípoš/ - 0/proti/, nehlasoval: J.Bednárík, T.Lauko, T.Šošovec, neprítomní: M.Camberová, J.Kurňavka

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.