

Bod rokovania	Nájom nehnuteľností Mestský futbalový klub, a.s. – doplnenie zmluvných podkladov - osobitný zreteľ
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 v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 24.01. 2018: materiál procedurálnym návrhom stiahnutý z rokovania komisie; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 23.01. 2018: odporúča vedeniu mesta doplniť písomne informácie k uvedenému materiálu a zaslať ich členom komisie a poslancom MsZ a následne zvolať politické grémium pred konaním MsZ k predmetnému bodu;
Zoznam príloh	Príloha 01: Uznesenie MsZ č. 150/2017 zo dňa 28.06. 2017 Príloha 02: Nájomná zmluva MFK, a.s. - Mesto Ružomberok – návrh + rozpočet Príloha 03: Dohoda o užívaní MFK, a.s. - OZ futbalový klub RK- Biely Potok - návrh

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

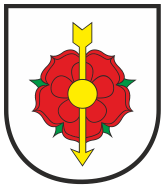
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 150/2017 zo dňa 28.06. 2017, ktoré sa nahrádza nasledovným znením:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to nehnuteľnosti:



- **ihrisko Ružomberok – Biely Potok**, nachádzajúce sa na pozemku KN C parc. č. 8220 o výmere 7046 m², druh pozemku ostatná plocha, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je ihrisko, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou ihriska nevysporiadané),
- **stavba so súp. č. 7537, popis stavby šatňa, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok**, nachádzajúca sa na pozemku KN C parc. č. 8219 o výmere 204 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou šatne nevysporiadané);

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok 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: Mestský futbalový klub, a.s. dňa 25.05. 2017 požiadal Mesto Ružomberok o prenájom futbalového ihriska na Bielom Potoku, do ktorého má MFK záujem investovať sumu vo výške cca 35 000 €, ako aj ďalšie investície počas doby nájmu (bližšie špecifikované v prílohe). Rovnako MFK bude počas trvania nájomnej zmluvy znášať náklady na prevádzku a údržbu športového areálu v sume cca 25 000€ ročne. Mestský futbalový klub zhodnotí majetok mesta z nenávratných finančných príspevkov, t.z. dotácie, poskytnutej štátom a súčasne bude tento športový areál spravovať.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:

- **ihrisko Ružomberok – Biely Potok**, nachádzajúce sa na pozemku KN C parc. č. 8220 o výmere 7046 m², druh pozemku ostatná plocha, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je ihrisko, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou ihriska nevysporiadané),
- **stavba so súp. č. 7537, popis stavby šatňa, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok**, nachádzajúca sa na pozemku KN C parc. č. 8219 o výmere 204 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou šatne nevysporiadané),

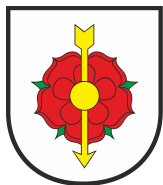
(lokalita Biely Potok)

pre žiadateľa: Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L,

za účelom využívania nehnuteľností na športové účely, **za cenu nájmu** 1€/rok/celý predmet nájmu podľa § 29 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **na dobu určitú 20 rokov**, **za podmienky** vykonania investície do futbalového ihriska v hodnote **min.** 35 000 € (bližšie v odôvodnení), prípadne ďalších investícií do majetku odsúhlasených prenajímateľom, zabezpečenia údržby a správy ihriska a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve **(Príloha 02)**.

III. berie na vedomie: obsah dohody o užívaní ihriska a šatní, uzatvorenej medzi Mestským futbalovým klubom, a.s. a OZ futbalový klub Ružomberok – Biely Potok **(Príloha 03)**.

IV. súhlasí so stavebnými úpravami a zmenami nehnuteľností uvedenými v II. tohto materiálu na náklady nájomcu, bez finančnej spoluúčasti mesta a bez nároku nájomcu na vyplatenie zhodnotenia nehnuteľnosti po ukončení nájmu (s výnimkou prípadov ukončenia nájomnej zmluvy z dôvodov na strane prenajímateľa). **(Podmienky pre vykonanie investície do majetku mesta sú uvedené v Prílohe 02 – predbežný rozpočet)**



V. schvaľuje obsahovú zmenu rozpočtu - výkup pozemkov ihrisko Hrboltová presun 5000 € na ihrisko Biely Potok.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 25.05. 2017.**

Mestský futbalový klub, a.s. požiadal Mesto Ružomberok o prenájom futbalového ihriska na Bielom Potoku, do ktorého má MFK záujem investovať sumu vo výške cca 35 000 € (odvodnenie ihriska, zavlažovanie, osadenie strojovne, kompletná regenerácia hracej plochy, terénne úpravy a oplotenie areálu, vybudovanie ochranných sietí za bránami), ako aj ďalšie investície počas doby nájmu. Rovnako MFK bude počas trvania nájomnej zmluvy znášať náklady na prevádzku a údržbu športového areálu v sume približne 25 000 € ročne. Mestský futbalový klub zhodnotí majetok mesta z nenávratných finančných príspevkov, t.z. dotácie, poskytnutej futbalovým zväzom a súčasne bude tento športový areál po dobu trvania nájmu spravovať.

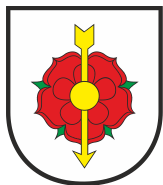
Vedenie mesta dňa 29.05. 2017 prerokovalo žiadosť MFK a odporučilo predložiť materiál do mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Mestské zastupiteľstvo Uznesením č. 150/2017 zo dňa 28.06. 2017 schválilo prenájom nehnuteľností za účelom vykonania uvedenej investície. Následne prebehli rokovania vedenia mesta so zástupcami MFK o podmienkach uzatvorenia zmluvy. Vzhľadom na skutočnosť, že sa zmluvné strany v súčasnosti dohodli na znení nájomnej zmluvy a podmienkach vykonania investície do futbalového ihriska Biely Potok, znenie nájomnej zmluvy a súvisiacich dokumentov predkladáme na schválenie mestskému zastupiteľstvu.

Vedenie mesta dňa 22.01. 2018 prerokovalo podmienky nájomnej zmluvy a odporučilo predložiť materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške 1€/rok/celý predmet nájmu.



E. Grafické znázornenie





Uznesenie prijaté na rokovaní mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 28.6.2017

K bodu č. 15.08

Uznesenie č. 150/2017

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to nehnuteľností:

- **ihrisko Ružomberok – Biely Potok**, nachádzajúce sa na pozemku KN C parc. č. 8220 o výmere 7046 m², druh pozemku ostatná plocha, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je ihrisko, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou ihriska nevysporiadané),
- **stavba so súp. č. 7537, popis stavby šatňa, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok**, nachádzajúca sa na pozemku KN C parc. č. 8219 o výmere 204 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou šatne nevysporiadané);

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok 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: Mestský futbalový klub, a.s. dňa 25.05. 2017 požiadal Mesto Ružomberok o prenájom futbalového ihriska na Bielom Potoku, do ktorého má MFK záujem investovať sumu vo výške cca 35 000 €, ako aj ďalšie investície počas doby nájmu (v žiadosti zatiaľ nešpecifikované). Rovnako MFK bude počas trvania nájomnej zmluvy znášať náklady na prevádzku a údržbu športového areálu v sume cca 25 000€ ročne. Mestský futbalový klub zhodnotí majetok mesta z nenávratných finančných príspevkov, t.z. dotácie, poskytnutej štátom a súčasne bude tento športový areál spravovať.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:

- **ihrisko Ružomberok – Biely Potok**, nachádzajúce sa na pozemku KN C parc. č. 8220 o výmere 7046 m², druh pozemku ostatná plocha, spôsob využívania pozemku – pozemok, na ktorom je ihrisko, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou ihriska nevysporiadané),
- **stavba so súp. č. 7537, popis stavby šatňa, zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok**, nachádzajúca sa na pozemku KN C parc. č. 8219 o výmere 204 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ku ktorému nie je v katastri nehnuteľností založený list vlastníctva (pozemky pod stavbou šatne nevysporiadané),

(lokalita Biely Potok)

pre žiadateľa: Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L,



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

za účelom využívania nehnuteľností na športové účely, **za cenu nájmu** 1€/rok/celý predmet nájmu podľa § 29 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **na dobu určitú 20 rokov**, **za podmienky** vykonania investície do futbalového ihriska v hodnote cca 35 000 € (bližšie v odôvodnení), prípadne ďalších investícií do majetku odsúhlasených prenajímateľom, zabezpečenia údržby a správy ihriska a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

III. nájomná zmluva medzi Mestom Ružomberok a MFK, a.s. bude podpísaná až po odsúhlasení dohody o užívaní ihriska a šatní s časovým harmonogramom medzi MFK, a.s. a FK Biely Potok zo strany Mesta Ružomberok. V dohode budú jasne špecifikované priestory, ktoré bude využívať FK Biely Potok počas celej doby nájmu.

IV. súhlasí so stavebnými úpravami a zmenami nehnuteľností uvedených v II. tohto materiálu na náklady nájomcu, bez finančnej spoluúčasti mesta a bez nároku nájomcu na vyplatenie zhodnotenia nehnuteľnosti po ukončení nájmu.

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

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

Hlasovanie IV. : 15/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: M.Gášaj, 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.