



Bod rokovania	Nájom pozemkov v Čutkovskej Doline - Liptovský cyklistický spolok o.z.- Zmena Uznesenia MsZ č. 244/2016 z 25.10.2016 -osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2018
Predložené poslancom MsZ	19.09. 2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca Oddelenia 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 2018;; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 11.09. 2018: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva - zverejnená na webovom sídle pod CEZ 500/2016

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 244/2016 zo dňa 25.10. 2016 nasledovne:

B. Návrh na uznesenie:

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:

- **časti pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m²** z celkovej výmery 8790 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, vyčlenenej Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08.2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,



- časti pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. 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 z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu Liptov je autorom projektu „Ružomerské lesné cyklochodníky“. Tento projekt v kontexte rozvoja cestovného ruchu, rieši v záujmovom území Hrabovská dolina–Malinô Brdo–Čutkovská dolina sieť zážitkových cykloturistických trás v prírodnom prostredí. Za týmto účelom žiadateľ mesto požiadala o nájom mestských pozemkov, ktoré sú bližšie uvedené v Prílohe č. 2 tohto materiálu, ako aj pozemku pre účely vybudovania zázemia celého projektu – prevádzkového objektu (požičovňa bicyklov, servis, predaj cyklistických potrieb) a súčasne informačného centra pre návštevníkov. Vybudovanie základne pre tento projekt je podľa žiadateľa nevyhnutným predpokladom úspešnej prevádzky a dlhodobej udržateľnosti celého projektu, ktorý bude financovaný prostredníctvom grantov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je aj skutočnosť, že Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na svojom zasadnutí dňa 29.06. 2016 prijalo Uznesenie č. 161/2016, ktorým schválilo zámer nájmu pozemku za účelom vybudovania zázemia celého projektu za podmienok, ktoré žiadateľ k dnešnému dňu splnil.

Predmetom nájmu je:

- **časť pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m²** z celkovej výmery 8790 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, vyčlenená Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08. 2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,
- **časť pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;**

pre žiadateľa Liptovský cyklistický spolok o.z., so sídlom Baničné 863/1, 034 01 Ružomberok, IČO: 500 17 420, občianske združenie registrované pod. č.: VVS/1-900-90-47063;

za účelom umiestnenia stavby prevádzkového objektu (informačného centra a centra poskytovania služieb) a realizácie zážitkových cykloturistických trás v prírodnom prostredí, t. z. napr. výstavba cyklochodníkov, umiestnenie výhliadkových plošín a informačnej infraštruktúry navrhovanej projektom „Ružomerské lesné cyklochodníky“,

za cenu nájmu 1€/za celý predmet nájmu, určenú podľa § 29 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok po dobu realizácie výstavby prevádzkového objektu (t. z. až do kolaudácie), najneskôr však do 26 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy, **a za cenu nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok** po uplynutí uvedenej lehoty, v cene nájmu stanovenej v časti pozemku zastavaným prevádzkovým objektom je zahrnutá už aj cena nájmu za pozemky, na ktorých budú realizované cykloturistické trasy v rámci projektu,

na dobu neurčitú a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve,



a v tejto súvislosti čiastočné ukončenie Nájomnej zmluvy CEZ 182/2004 zo dňa 12.01. 2004, uzatvorenej so SRAZY, družstvo a Podnájmu v prospech spoločnosti Černovské drevenice, s.r.o. v zmysle Dodatku č. 3 CEZ 0044/2014 zo dňa 15.01. 2014 v tejto časti.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti o.z., doručenej MsÚ Ružomberok dňa 10.08. 2018.

Liptovský cyklistický spolok o.z. v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu Liptov je autorom projektu „Ružomerské lesné cyklochodníky“. Tento projekt v kontexte rozvoja cestovného ruchu, rieši v záujmovom území Hrabovská dolina - Malinô Brdo - Čutkovská dolina sieť zážitkových cykloturistických trás v prírodnom prostredí. Liptovský cyklistický spolok o.z. za týmto účelom mesto požiadal o nájom mestských pozemkov (Príloha č. 2), a pozemku pre účely vybudovania zázemia celého projektu - prevádzkového objektu (požičovňa bicyklov, servis, predaj cyklistických potrieb) a súčasne informačného centra pre návštevníkov. Prevádzkový objekt predstavuje účelovú stavbu, ktorá na jednom mieste zabezpečí potreby súvisiace s prevádzkou lesných cyklochodníkov. V navrhovanej stavbe bude umiestnená požičovňa bicyklov, servis pre bicykle a informačné centrum s predajom cyklistických potrieb. Vybudovanie základne pre tento projekt je podľa žiadateľa nevyhnutným predpokladom úspešnej prevádzky a dlhodobej udržateľnosti celého projektu, ktorý bude financovaný prostredníctvom grantov.

Pri výstavbe cyklochodníkov sa počíta s využitím už aj jestvujúcej infraštruktúry (cyklotrás SCK, účelových komunikácií a lesných ciest). Z hľadiska vlastníckych vzťahov a potreby realizácie výstavby sú jednotlivé trasy vymedzené v Prílohách č. 3 a 4.

Liptovský cyklistický spolok o.z. v súčinnosti s Mestom Ružomberok a v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu Liptov zabezpečil projektovú dokumentáciu „Ružomerské lesné cyklochodníky“ pre vydanie územného rozhodnutia. Územné rozhodnutie bolo vydané oddelením stavebnej správy dňa 19.09. 2016. (Príloha č. 7).

Dotknuté subjekty (Mestské lesy, spol. s r.o., SRAZY, družstvo, REGION LIPTOV – Oblastná organizácia cestovného ruchu) vydali k projektu podporné stanovisko, s tým, že záväzné stanovisko bude predložené v územnom konaní. Mesto Ružomberok poskytlo žiadateľovi rovnako podporné stanovisko dňa 15.02. 2016. K uvedenému projektu sa pozitívne vyjadrili všetci účastníci konania vrátane OÚ v Žiline oddelenie životného prostredia a ŠOP – vedenia NP Veľká Fatra a správcu lesného hospodárstva Mestské Lesy s.r.o. Projekt má udelenú výnimku OÚ Ružomberok, lesný a pozemkový úrad z činností v lese zakázaných podľa §31 Lesného zákona. Na základe tejto výnimky uvedené pozemky nie je potrebné vyňať z lesného fondu.

Súhlas s prenájmom poskytli aj doterajší užívatelia pozemku, plánovaného zástavbou informačného centra, a to SRAZY, Družstvo a spoločnosť Černovské drevenice, s.r.o.

Lokalita bola v spolupráci so žiadateľom schválená Útvárom hlavného architekta Mesta Ružomberok dňa 30.03. 2016. Projekt areálu cestovného ruchu - Ružomerské lesné cyklochodníky je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou, Stratégiou rozvoja cestovného ruchu a ďalšími relevantnými dokumentmi.

Projekt „Ružomerské lesné cyklochodníky“ bude financovaný z programu Interreg SK-CZ v prípade schválenia Žiadosti o NFP, o ktorý sa Liptovský cyklistický spolok o.z. uchádza. Výzva na predkladanie žiadosti o NFP bude uzatvorená k 31.10. 2016.

Očakáva sa, že projekt bude mať po ukončení výstavby **významný prínos pre rozvoj cestovného ruchu v Meste Ružomberok**, ako aj pre rozvoj podnikateľských aktivít a služieb v cestovnom ruchu. Projekt pozitívne ovplyvní zamestnanosť, výnosy podnikateľských subjektov, ale aj samotného Mesta Ružomberok, nakoľko sa očakáva výrazný nárast návštevnosti mesta a tiež aj celkového počtu prenocovaní.



Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 25.10. 2016 schválilo **Uznesenie MsZ č. 244/2016**, na základe ktorého bola následne uzatvorená so žiadateľom **Nájomná zmluva CEZ 500/2016 zo dňa 27.10. 2016**.

Nájomca písomnou žiadosťou požiadal o zmenu nájomnej zmluvy v časti predĺženia doby uplatnenia symbolického nájomného 1€, ktoré bolo viazané na predpokladanú dobu výstavby objektu SO 02 – prevádzkového objektu najneskôr do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy, a to do 6 rokov od uzatvorenia zmluvy. Občianskemu združeniu sa nepodarilo získať finančné prostriedky z programu Intereg SK-CZ, z ktorého mal byť projekt výstavby cyklochodníkov realizovaný. Napriek tomu chce združenie v roku 2019 začať s úpravou existujúcich a s výstavbou nových líniových stavieb, v zmluve označených ako SO 01 – lesné cyklochodníky – trialy a SO 03 – doplnková cykloinfraštruktúra. Výstavba prevádzkového objektu j odložená na neurčito. Výstavba lesných cyklochodníkov s doplnkovou cykloinfraštruktúrou má výlučne nekomerčný charakter.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, vedenie mesta dňa 13.08. 2018 prerokovalo žiadosť občianskeho združenia a odporučilo predložiť materiál na rokovanie zastupiteľstva na schválenie.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného 1€/celý predmet nájmu po dobu realizácie výstavby a ročného nájomného v zmysle platných zásad po uplynutí lehoty ~~2~~6 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy.