



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

12.00

Bod rokovania	Investičný zámer Mesta Ružomberok a MFK, a.s. lokalita Kľačno
Dátum rokovania MsZ	27.09. 2018
Predložené poslancom MsZ	19.09. 2018
Predkladateľ	MUDr. Igor Čombor, PhD. – primátor mesta
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. 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 19.09. 2018: neodporúča schváliť materiál v predloženom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 19.09. 2018: neodporúča schváliť materiál v predloženom znení;
Zoznam príloh	Príloha 1: Dobudovanie futbalovej akadémie – sprievodná správa Príloha 2: situácia z projektu „Športový areál Kľačno“ Príloha 3: rozpočet stavby „Športový areál Kľačno“ Príloha 4: Zmluva o združení prostriedkov - návrh (športový areál) Príloha 5: Geometrický plán č. 36672769-129/18 Príloha 6: Nájomná zmluva – návrh (malé ihrisko) Príloha 7: Geometrický plán č. 44388446-153/18 Príloha 8: Zmluva o nadstavbe nebytovej budovy – návrh (ZŠ Kľačno) Príloha 9: Náčrt nadstavby nebytového priestoru + VB

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

Investičný zámer – výstavbu Športového areálu Kľačno, ktorý pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:

SO-A Futbalové ihrisko
SO-B Atletická časť

Stavba „Futbalového ihriska“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:

SO.01 podoobjekt futbalového ihriska SO 01.01 Architektúra
SO 01.02 Elektro
SO 01.03 Zdravotechnika
SO 01.04 Drenáže
SO 01.05 Zavlažovanie



- SO.02 oporný múr
- SO.03 oplatenie
- SO.04 elektrická prípojka
- SO.05 prípojka kanalizácie
- SO.06 prípojka vodovodná
- SO.07 studne pre technickú vodu
- SO.08 prístupové komunikácie a parkoviská
- SO.09 prekládka kábla ORANGE
- SO.10 prekládka VN
- SO.11 stavebné úpravy parku

Stavba „**Atletickej časti**“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:

- SO.01 Architektúra
- SO.02 Zdravotechnika

Jedná sa o spoločnú investičnú akciu Mesta Ružomberok a Mestského futbalového klubu, a.s., na ktorej sa budú podieľať finančne a súčasne budú oba subjektmi stavebníkmi v stavebnom konaní.

II. schvaľuje:

1. uzatvorenie Zmluvy o združení finančných prostriedkov medzi Mestom Ružomberok (ďalej len „**Mesto**“) a spoločnosťou 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 (ďalej len „**MFK**“), **a to za účelom výstavby „Športového areálu Kľačno“** (ďalej aj len „**Stavba**“) **s nasledovnými podstatnými náležitosťami zmluvy:**

- **Výstavba Športového areálu Kľačno** na nasledujúcich pozemkoch vo vlastníctve Mesta a vlastníkov zapísaných na liste vlastníctva č. 18008 a liste vlastníctva č. 18010:

časť pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 14076/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 18 079 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1 694 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/8, druh pozemku ostatná plocha, výmera 921 m², pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-129/18, vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, Ružomberok, a to z pozemkov a parcela registra „E“, parcelné číslo 872, druh pozemku orná pôda, celková výmera 2 146 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18008 a parcela registra „E“, parcelné číslo 873, druh pozemku orná pôda, celková výmera 1 364 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18010, LV vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok (ďalej aj len „**Pozemky**“).

- **Stavba Športového areálu Kľačno pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:**

SO-A Futbalové ihrisko

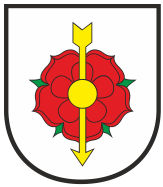
SO-B Atletickej časti

Stavba „**Futbalového ihriska**“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:

- SO.01 podoobjekt futbalového ihriska
 - SO 01.01 Architektúra
 - SO 01.02 Elektro
 - SO 01.03 Zdravotechnika
 - SO 01.04 Drenáže
 - SO 01.05 Zavlažovanie

SO.02 oporný múr

SO.03 oplatenie



SO.04 elektrická prípojka
SO.05 prípojka kanalizácie
SO.06 prípojka vodovodná
SO.07 studne pre technickú vodu
SO.08 prístupové komunikácie a parkoviská
SO.09 prekládka kábla ORANGE
SO.10 prekládka VN
SO.11 stavebné úpravy parku

Stavba „**Atletickej časti**“ pozostáva z nasledovných stavebných objektov a podobjektov:

SO.01 Architektúra
SO.02 Zdravotechnika

- **Stavebníkom** Športového areálu Kľačno, v rámci ktorej bude zrealizovaný stavebný objekt „Futbalové ihrisko“ s príslušenstvom (ďalej len „Futbalové ihrisko“) bude Mesto Ružomberok a MFK spoločne. Všetky činnosti podľa zmluvy sa zaväzuje vykonať Mesto, na čo ho MFK splnomocňuje.
- Pre účely výstavby **sa schvaľuje dočasná prebytočnosť a nájom Pozemkov v prospech MFK** za cenu nájmu 1€, na dobu trvania zmluvy do uzatvorenia Nájomnej zmluvy podľa bodu I. 2. tohto materiálu. Nájomný vzťah slúži stavebníkovi na preukázanie tzv. iného práva k pozemku v stavebnom konaní.
- **Lehota výstavby Športového areálu Kľačno bola Zmluvnými stranami dohodnutá do 31.12. 2019.**
- **Mesto sa zaväzuje vykonať:** Projektovú činnosť, Inžiniersku činnosť a Projektový manažment výstavby Všešportového areálu Kľačno, vrátane príslušenstva a technickej infraštruktúry tak, aby v lehote najneskôr do 31.12. 2019 nadobudlo právoplatnosť Kolaudačné rozhodnutie na stavbu Športového areálu Kľačno. V prípade, ak Kolaudačné rozhodnutie nenadobudne právoplatnosť v Lehote výstavby, bude to považované za podstatné porušenie zmluvy o združení finančných prostriedkov. Prípady, kedy je Mesto povinné dobudovať Športový areál Kľačno z vlastných zdrojov sú uvedené v čl. 22 bod 22.6 až 22.8 Zmluvy. Podstatné porušenie zmluvy s možnosťou zmluvu jednostranne ukončiť odstúpením sú uvedené v čl. 27 Zmluvy.
- Za účelom realizácie projektu sa zmluvou **zduružujú finančné prostriedky v celkovej výške 4 664 977,20 eur (slovom: štyri milióny šesťstošesťdesiatštyritisícdeväťstosedemdesiatšesťdesiat eur a dvadsať eurocentov) vrátane DPH** na realizáciu stavby Športového areálu Kľačno, ktorých rozdelenie je nasledovné:

Mesto sa podieľa na financovaní sumou vo výške 3 437 481 eur (slovom tri milióny štyristotridsaťsedemtisíc štyristoosemdesiatjeden eur) bez DPH, t.j. 4 214 977,20 € vrátane DPH,

MFK sa podieľa na financovaní sumou vo výške 450 000 eur bez DPH (slovom štyristopäťdesiat tisíc eur),

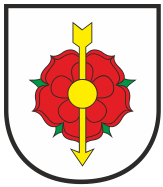
MFK sa takto podieľa len na financovaní stavby „Futbalového ihriska“ v zmysle Projektovej dokumentácie, Rozpočtu a Výkazu výmer. Na financovaní Futbalového ihriska sa podieľa Mesto sumou 2 756 967 eur bez DPH, t.j. 3 308 360,40 € s DPH. Na iných objektoch a podobjektoch zhotovených v rámci výstavby Športového areálu Kľačno sa MFK finančne nepodieľa a ich výstavba je financovaná výlučne z finančného podielu Mesta.).

- **Vlastníkom zhotoveného Futbalového ihriska**, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom, vrátane všetkých inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry realizovaných v zmysle Projektovej dokumentácie, budú zmluvné strany v podieloch, ktoré budú určené výškou podielu skutočne vynaložených finančných prostriedkov na realizáciu Futbalového ihriska.

Číselne pre výpočet podielu bude použitá hodnota vynaložených finančných prostriedkov Mestom s DPH a zo strany MFK bez DPH, pričom celková hodnota stavby Futbalového ihriska bude vypočítaná ako súčet týchto dvoch číselných hodnôt.

Skutočne vložené finančné prostriedky tou ktorou stranou budú pre účely výpočtu podielu na Futbalovom ihrisku zaokrúhlené na celých 1000 € nadol.

Výlučným vlastníkom ostatných stavieb vybudovaných v rámci výstavby Športového areálu Kľačno, t.j. **Atletickej časti** a s ňou súvisiacich inžinierskych sietí a technickej infraštruktúry bude Mesto.



2. zámer nájmu formou zmluvy o budúcej nájomnej zmluve:

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

časť pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 14076/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 18 079 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1 694 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/8, druh pozemku ostatná plocha, výmera 921 m², pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-129/18, vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, Ružomberok, a to z pozemkov a parcela registra „E“, parcelné číslo 872, druh pozemku orná pôda, celková výmera 2 146 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18008 a parcela registra „E“, parcelné číslo 873, druh pozemku orná pôda, celková výmera 1 364 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18010, LV vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok;

2.2 zámer nájmu formou uzatvorenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: výstavba Športového areálu Kľačno je spoločnou investičnou akciou Mesta Ružomberok a Mestského futbalového klubu, a.s.. Výstavbou vznikne stavebný objekt Futbalové ihrisko v podielovom spoluvlastníctve mesta a MFK, podľa miery finančnej účasti na tomto projekte. Zmluva o združení finančných prostriedkov upravuje aj následné užívanie Futbalového ihriska po jeho vybudovaní, a to prenájmom pozemkov zastavaných touto stavbou MFK a súčasne Podmienky užívania areálu, a v rámci toho využívanie Futbalového ihriska na športové, spoločenské a kultúrne podujatia organizované Mestom.

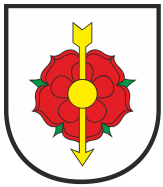
Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom zmluvy o budúcej nájomnej zmluve je časť pozemkov o výmere cca 8 107 m², na ktorých sa bude nachádzať Futbalové ihrisko v rámci realizácie stavby Športového areálu Kľačno, a to:

časť pozemku, parcela registra „C“, parcelné číslo 14076/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 18 079 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 4101, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, **pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1 694 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/8, druh pozemku ostatná plocha, výmera 921 m²,** pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-129/18, vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, Ružomberok, a to z pozemkov a parcela registra „E“, parcelné číslo 872, druh pozemku orná pôda, celková výmera 2 146 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18008 a parcela registra „E“, parcelné číslo 873, druh pozemku orná pôda, celková výmera 1 364 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18010, LV vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok

pre 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 užívania Futbalového ihriska, vybudovaného na predmetnom pozemku/pozemkoch, **za cenu nájmu**, ktorým bude majetkové protiplnenie tak, že MFK umožní Mestu užívať Futbalové ihrisko na športové, spoločenské a kultúrne podujatia organizované Mestom za podmienok uvedených v Podmienkach užívania areálu, ktoré tvoria prílohu návrhu Zmluvy o združení finančných prostriedkov, pripojenej aj k materiálu, **na dobu určitú do 31.12. 2039 a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



Mesto Ružomberok zabezpečí uzatvorenie príslušnej zmluvy s vlastníkmi pozemkov, ktoré boli vyčlenené pre stavbu Športového areálu Klačno Geometrickým plánom č. 36672769-129/18 tak, aby pre účely stavebného konania stavebník Mesto a MFK preukázal podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“ (vlastnícke právo, nájomné alebo vecné bremeno), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

3. kúpu pozemkov do vlastníctva Mesta Ružomberok za účelom výstavby Športového areálu Klačno:

pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/7, druh pozemku ostatná plocha, výmera 1 694 m² a pozemok parcela registra „C“ parcelné číslo 14046/8, druh pozemku ostatná plocha, výmera 921 m², pozemky vyčlenené Geometrickým plánom č. 36672769-129/18, vyhotoviteľa RGK s.r.o., so sídlom A. Bernoláka 27, Ružomberok, a to z pozemkov a parcela registra „E“, parcelné číslo 872, druh pozemku orná pôda, celková výmera 2 146 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18008 a parcela registra „E“, parcelné číslo 873, druh pozemku orná pôda, celková výmera 1 364 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 18010, LV vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

v prospech Mesta Ružomberok, so sídlom Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737,

v podiele 1/1 do jeho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom a za ďalších podmienok, uvedených v kúpnej zmluve; Poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci,

prípadne uzatvorenie inej zmluvy podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona (napr. nájomná zmluva, zmluva o zriadení vecného bremena).

III. schvaľuje:

1. 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:

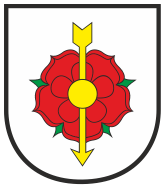
KNC parc.č. 14076/21 o výmere 21030m² , druh pozemku ostatné plochy,

ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

2. nájom časti prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení 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, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok v rámci dobudovania futbalovej akadémie – podpora rekonštrukcie a výstavby futbalovej infraštruktúry má v záujme vybudovať futbalové ihrisko v areáli ZŠ Klačno, ktoré by zahŕňalo tréningovú hraciu plochu s umelou trávou s rozmermi cca 60x30m, drenáž a umelé osvetlenie, vybudovanie časomier a brány, oplotenie v zmysle predloženého návrhu MFK – dobudovanie futbalovej akadémie 2018/2019. Po jeho vybudovaní bude ihrisko využívané aj ZŠ Klačnom ako aj využívané na organizovanie športových a kultúrnych podujatí organizovaných Mestom. Nájomnou zmluvou Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok ako stavebník musí preukázať podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

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



Predmetom nájmu je pozemok parcela registra KNC parc.č. 14076/34 o výmere 1983m², druh pozemku Ostatné plochy, ktorý bol vyčlenený z pozemku KNC parc.č. 14076/21 o výmere 21030m², druh pozemku ostatné plochy zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Klačno) Geometrickým plánom č. 44388446-153/18, vyhotoviteľom IGEO s.r.o. geodetická kancelária zo dňa 07.09.2018, na ktorom sa bude nachádzať Malé futbalové ihrisko s príslušenstvom v rámci realizácie predmetnej stavby, pričom v rámci dohodnutého nájmu bude vlastník pozemku povinný súčasne strpieť aj uloženie inžinierskych sietí, prístup a údržbu sietí, a to elektrická prípojka, vodovodná a kanalizačná prípojka a do budúcnosti zriadiť vecné bremeno na základe porealizačne zameraných inžinierskych sietí na náklady nájomcu.

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 umiestnenia inžinierskej stavby – malé futbalové ihrisko s príslušenstvom a jeho užívania, **za cenu nájmu** 1eur /celý predmet nájmu a majetkového protiplnenia, tak že MFK umožní Mestu Ružomberok využívanie ihriska pre športové a kultúrne podujatia organizované Mestom, a využívanie ihriska pre ZŠ Klačno, **na dobu určitú do 31.12. 2039** a za podmienky zriadenia predkupného práva pre Mesto Ružomberok na už rozostavanú inžiniersku stavbu- malé futbalové ihrisko s príslušenstvom, nájomca na predmete nájmu a vybudovanom ihrisku zabezpečí celkovú údržbu a správu, prevádzku a opravy, zabezpečovacie práce a výdavky na údržbu, čistenie na náklady nájomcu bez spoluúčasti prenajímateľa, nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do podnájmu pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, IČO: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo pre potreby štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky alebo v prospech príslušného národného športového zväzu, najmä pre potreby Slovenského futbalového zväzu, IČO: 00687308, právna forma: občianske združenie, so sídlom Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava 2, a **za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

IV. schvaľuje:

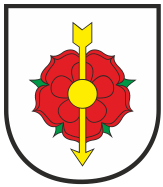
vybudovanie nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“ nadstavbou nebytovej budovy súp.č. 2201 popis stavby – ZŠ Klačno (podľa priloženého náčrtu) postavenej na pozemku parc.č. KNC 14161 o výmere 5092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 16958 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok (v správe Základná škola, Klačno 4/2201, Ružomberok) **spoločnosťou Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta č. 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 412 970**, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L, pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s.

a

uzatvorenie Zmluvy o nadstavbe nebytovej budovy medzi Mestom Ružomberok (ďalej len „Mesto“) a spoločnosťou 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 (ďalej len „MFK“) a správcom Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, 03401 Ružomberok **a to za účelom vybudovania nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“** (ďalej aj len „nebytový priestor“) **s nasledovnými podstatnými náležitosťami zmluvy:**

Stavebníkom novovybudovaného nebytového priestoru bude MFK, a.s., Ružomberok.

Nebytový priestor bude vybudovaný na vlastné náklady a zodpovednosť MFK, a.s., tak, aby v lehote najneskôr do 31.12.2019 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu nebytového priestoru. Po kolaudácii bude do katastra nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, nebytový priestor zapísaný ako výlučné vlastníctvo MFK, a.s. spoluvlastnícky podiel 1/1-ina, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno.



Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Mesta pre prípad, ak sa MFK a.s., rozhodne nebytový priestor ponúknuť na predaj alebo ho akokoľvek scudzíť. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo. V prípade predaja platí povinnosť pre MFK, a.s. ako predávajúceho ponúknuť Mestu ako osobe oprávnenej z predkupného práva predmetný nebytový priestor na odkúpenie za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená ako všeobecná priemerná cena na základe dvoch rôznych Znaleckých posudkov o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností vyhotovených príslušnými znalcami z Odboru: Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, z ktorých na takýto účel jedného vyberie MFK, a.s. ako predávajúci, a druhého Mesto ako kupujúci.

1. 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:

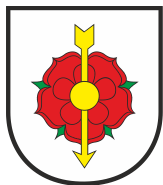
pozemku **parc.č. KNC 14161** o celkovej výmere 5092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, pozemku **parc.č. KNC 14076/1** o celkovej výmere 7024 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na LV č. 16958 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Kľačno a pozemku **parc.č. KNC 14076/21** o celkovej výmere 21030 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Kľačno **v rozsahu vymedzenom budúcim geometrickým plánom.**

2. schvaľuje

zámer zriadenia vecného bremena na prebytočnom majetku mesta na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 1,3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer zriadenia vecného bremena týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie: Ide o zámer zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Ružomberok v súvislosti s vybudovaním nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“ a to za účelom riadneho užívania stavby nebytového priestoru MFK, a.s. a za účelom prístupu MFK, a.s. k stavbe nebytového priestoru. **Predmetom návrhu je:**

zámer zriadenia vecného bremena na pozemku parc.č. KNC 14161 o výmere 5092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, pozemku parc.č. KNC 14076/1 o výmere 7024 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, zapísaných na LV č. 16958 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a pozemku parc.č. KNC 14076/21 o výmere 21030 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, keď vecnému bremenu zodpovedá právo MFK, a.s. užívať časť pozemku parcelné číslo KNC 14161 za účelom riadneho užívania stavby nového nebytového priestoru a časti pozemkov parcelné číslo KNC 14076/1 a parcelné číslo KNC 14076/21, za účelom prístupu MFK, a.s. k stavbe nebytového priestoru vybudovaného na trakte „A“ nebytovej budovy ZŠ Kľačno, z verejného priestranstva umiestneného mimo areálu ZŠ Kľačno, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom vypracovaným na náklady MFK, a.s. **v prospech Mestského futbalového klubu, a.s., so sídlom Žilinská cesta č. 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 412 970 (podľa priloženého náčrtu),** obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L ako oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností (pôsobí in rem) a prechádza s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa. Vecné bremeno sa zriaďuje bezodplatne a je časovo neobmedzené.



V. schvaľuje:

zmenu rozpočtu pre odd. investícií(doplní Ing. Dobrodej)

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **rokovaní zástupcov vedenia Mesta Ružomberok a zástupcov spoločnosti MFK, a.s..**

Výstavba Športového areálu Kľačno je spoločnou investičnou akciou Mesta Ružomberok a Mestského futbalového klubu, a.s.. Výstavbou vznikne stavebný objekt Futbalové ihrisko v podielovom spoluvlastníctve mesta a MFK, podľa miery finančnej účasti na tomto projekte. **Bližšie odôvodnenie a podrobný popis investičného zámeru je priložený v Prílohe č. 5 tohto materiálu.**

I. – II.

Výstavba Športového areálu Kľačno je spoločnou investičnou akciou Mesta Ružomberok a Mestského futbalového klubu, a.s.. Výstavbou vznikne stavebný objekt Futbalové ihrisko v podielovom spoluvlastníctve mesta a MFK, podľa miery finančnej účasti na tomto projekte.

III.

Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok v rámci dobudovania futbalovej akadémie – podpora rekonštrukcie a výstavby futbalovej infraštruktúry má v záujme vybudovať futbalové ihrisko v areáli ZŠ Kľačno, ktoré by zahŕňalo tréningovú hraciu plochu s umelou trávou s rozmermi cca 60x30m, drenáž a umelé osvetlenie, vybudovanie časomier a brány, opлотenia v zmysle predloženého návrhu MFK – dobudovanie futbalovej akadémie 2018/2019. Po jeho vybudovaní bude ihrisko využívané aj ZŠ Kľačnom ako aj využívané na organizovanie športových a kultúrnych podujatí organizovaných Mestom.

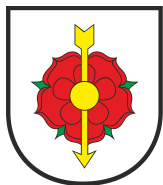
IV.

Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok má v úmysle realizovať nadstavbu nebytovej budovy Základnej školy Kľačno. Nadstavbou nebytovej budovy bude ako samostatný nebytový priestor vybudované „Školské a výchovné zariadenie“ pre potreby futbalovej akadémie. Stavby NP bude pozostávať z nadstavby nebytovej budovy Základnej školy Kľačno, prípadne prípojky vody, kanalizácie, elektriny, plynu.

Vedenie mesta prerokovalo návrh spolupráce MFK, a.s. za účelom vybudovania Športového areálu v lokalite Kľačno a súvisiacich športovísk pri ZŠ Kľačno v spojitosti s dobudovaním Futbalovej akadémie v roku 2018/2019 priebežne na svojich poradách a na základe výstupov z jednotlivých rokovaní rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Výdavok z rozpočtu mesta **4 214 977,20 € vrátane DPH.**



E. Grafické znázornenie

