

Bod rokovania	Nájom pozemku Ivana Stachová - Slniečko - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	31.10. 2018
Predložené poslancom MsZ	24.10. 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 16.10. 2018: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 17.10. 2018: neodporúča schváliť v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: Geometrický plán č. 204 – 95/2018 zo dňa 17.08. 2018 Príloha 02: Projekt detského ihriska

A. Materiál:

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. 2130/1 o výmere 600 m² z celkovej výmery 1ha 6137 m², druh pozemku ostatné plochy,** ktorý pozemok je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

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, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,



Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ Súkromná materská škola Slniečko je školským zariadením zaradeným do siete materských škôl, pričom žiada o prenájom časti mestského pozemku pre potreby detského ihriska využívaného pre uvedenú súkromnú materskú škôlku, ktorá má byť prevádzkovaná v priestoroch susediaceho objektu súp. č. 3412 (bývalá predajňa Bevos). Pozemok bude oplotený nízkym oplotením, prípadne doplnený živým plotom a mobiliárom detského ihriska, pričom žiadateľka umožní užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou, a to detí do 6 rokov so sprievodom plnoletej osoby.

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 nájomnej zmluvy je:

- pozemok KNC parc. č. 2130/7 o výmere 600 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenený Geometrickým plánom č. 204 – 95/2018 zo dňa 17.08. 2018, vyhotoviteľa Geodézia Žilina a.s.,

z časti pozemku:

KN C parc. č. 2130/1 o celkovej výmere 1ha 6137 m², druh pozemku ostatné plochy, pozemok zapísaný na Liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokalita Polík);

pre žiadateľa: Ivana Stachová - Slniečko, IČO: 33024324, miesto podnikania: I. Houdeka 1923/40, 034 01 Ružomberok, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, číslo registra 508-3535,

za účelom využívania pozemku detského ihriska využívaného pre Súkromnú materskú školu Slniečko, **za cenu nájmu** stanovenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou 3 mesiace pre obe zmluvné strany, a to **za podmienky**, že nájomca kedykoľvek každý kalendárny deň umožní užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou v čase uvedenom v prílohe (prevádzkový čas) a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe **žiadosti, doručenej MsÚ dňa 05.06. 2018, doplnenej dňa 17.08. 2018.**

Žiadateľ Súkromná materská škola Slniečko je školským zariadením zaradeným do siete materských škôl, pričom žiada o prenájom časti mestského pozemku pre potreby detského ihriska využívaného pre uvedenú súkromnú materskú škôlku, ktorá má byť prevádzkovaná v priestoroch susediaceho objektu súp. č. 3412 (bývalá predajňa Bevos). Pozemok bude oplotený nízkym oplotením, prípadne doplnený živým plotom a mobiliárom detského ihriska, pričom žiadateľka umožní užívanie predmetu nájmu (ihriska) verejnosťou, a to detí do 6 rokov so sprievodom plnoletej osoby.

Stanovisko ÚHA zo dňa 30.08. 2018: k predmetnému geometrickému plánu pre účely nájmu pozemku pre žiadateľku z hľadiska ÚPN útvar nemá námietky.

Vedenie Mesta Ružomberok prerokovalo žiadosť na porade dňa 13.08. 2018 a rozhodlo o predložení materiálu vo vyššie uvedenom znení.

Materiál bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva Ružomberok dňa 27.09. 2018. Materiál bol na základe žiadosti žiadateľky stiahnutý procedurálnym návrhom poslanca z rokovania zastupiteľstva.



D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 0009.

E. Grafické znázornenie



VÝKAZ VÝMER

VÝKAZ VÝMER															
Doterajší stav						Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	D i e l	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²											
STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM CKN															
4101		2130/1	1	6137	ostat.pl.						2130/1	1	5537	ostat.pl. 29	doterajší
											2130/7		600	ostat.pl. 29	Ivana Stachová- Slniečko, I. Houdeka 1923/40, Ružomberok
Spolu				1 6137								1	6137		

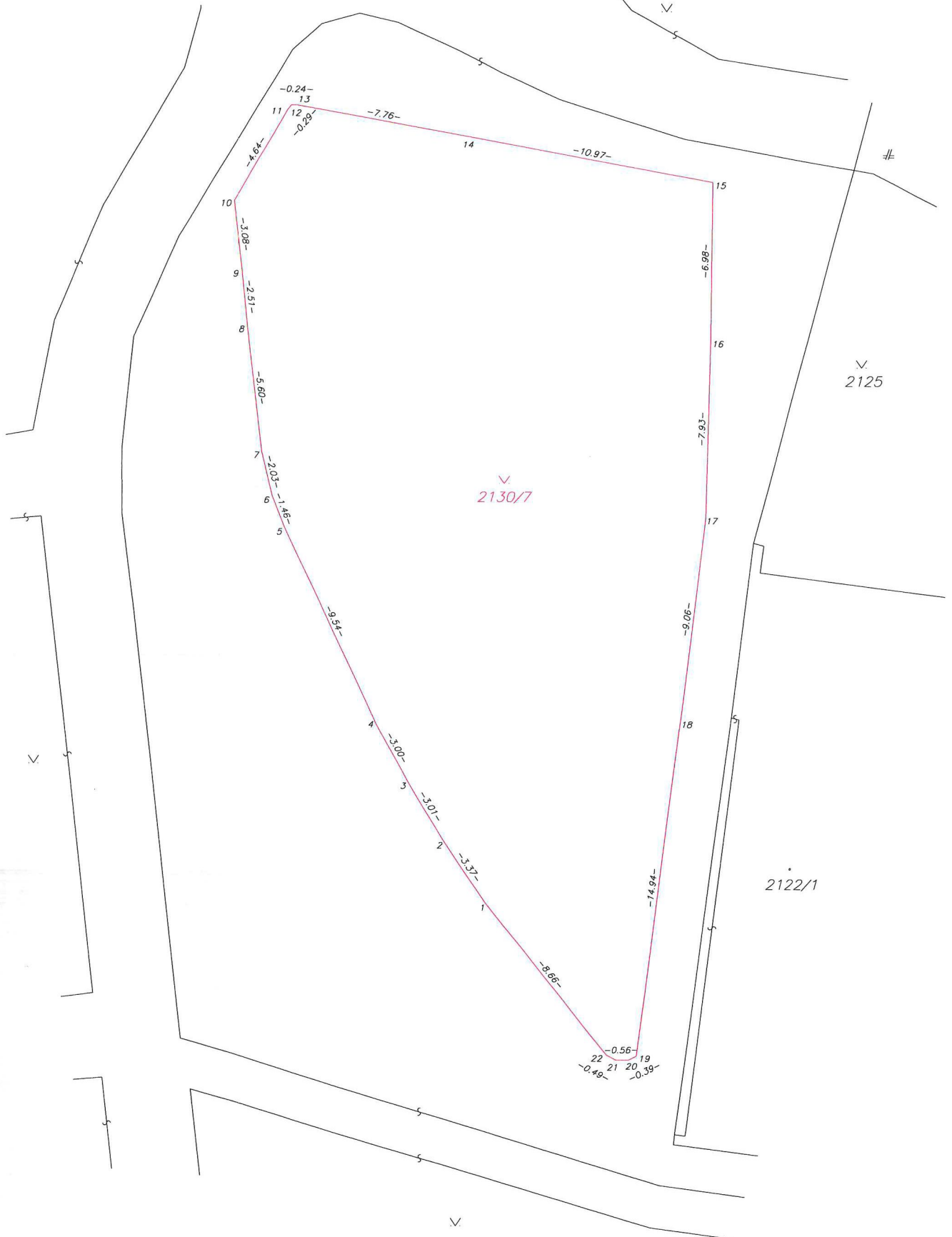
Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhoviteľ GEODÉZIA Žilina a.s. Hollého 7, 01050 Žilina IČO: 36859010		Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	Ružomberok						
		Katastr. územie	Ružomberok	Číslo plánu	204 - 95/2018	Mapový list č.	Ružomberok 1-5/14						
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č. 2130/7													
Vyhotožil		Autorizačne overil			Úradne overil								
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:						
17.08.2018	Bc. Ján Kutaj	17.08.2018	Ing. Janka Koniarová		Ing. Magdaléna Bachanová								
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkmi		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom			Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii								
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6047													
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii													
Pečiatka a podpis				Pečiatka a podpis									

V
2130/1



5

2134

V.
2133

2128

V.
2127

VEĽKÝ POLÍK

V.

2129

V.
2130/1

2122/1

V.

V.

V.

Š. Moyzesa

V.

V.

A

V.

Ivana Stachová,

Mestský úrad Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1

034 01 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum	- 9 -10- 2018 BU
Číslo zápisu:	15515/2018
Prílohy/lisy:	Vybavuje:

Vec: Žiadosť o nájom pozemku - odpoveď

Na základe Vašej odpovede na moju Žiadosť o nájom pozemku dopĺňujem Vami žiadané požiadavky.

Závazný časový harmonogram na využívanie a prevádzkovanie detského ihriska.

1. **Spôsob oplotenia:** 1,50 m – z dôvodu zabezpečenia hygieny a bezpečnosti a prístupu neprispôsobivých občanov. Ako materiál na oplotenie bude použité zvárané dekoratívne pletivo (viď príloha 1). V budúcnosti bude pletivo dozdobené živým plotom (tuje).

Prístup verejnosti: zimný čas (1.10. – 30.4.) – 7:00 – 19:00 h

letný čas (1.5.-30.9.) – 7:00 – 21:00 h

(každý kalendárny deň)

2. **Investičný plán** (viď príloha 2) – do 31.8.2019 bude na ihrisko pridaný mobiliár:
vláčik, hojdačka na pružine skúter, hojdačka na pružine delfín

- do 31.8.2020 bude na ihrisko pridaný mobiliár:

konštrukcia pre dve závesné hojdačky, zostava orbis so šmýkačkou.

3. **Starostlivosť o ihrisko** – ihrisko bude plne v réžii a na moje náklady – zriaďovateľ
(Ivana Stachová)

VÝHODY OPLOTENIA:

- 100% prístup verejnosti 365 dní v roku
- Nočné zamykanie
- Otvorené aj cez víkendy
- Oplotenie na náklady zriaďovateľa

Ivana Stachová,

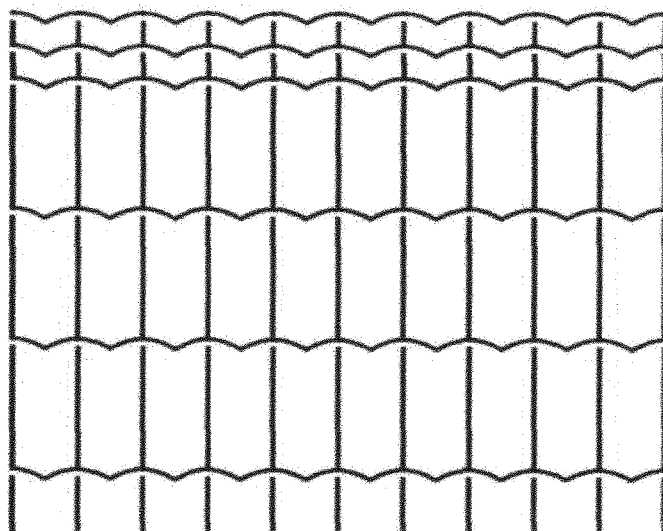
- Údržba ihriska a pieskoviska na náklady zriaďovateľa
- Certifikovaný mobiliár (každoročne dopĺňané)
- Eliminácia neprisôsobivých občanov
- Bezpečnosť nielen detí navštevujúcich SMŠ, ale aj bezpečnosť detí z verejného priestranstva

Ivana Stachová,

Príloha 1:

Pletivo použité na oplatenie detského ihriska:

Zvárané dekoratívne pletivo – MEDIUM (oko 50x100) drôt 2,2 mm – 1,5 m



50x100 / D2,5 (2,2)



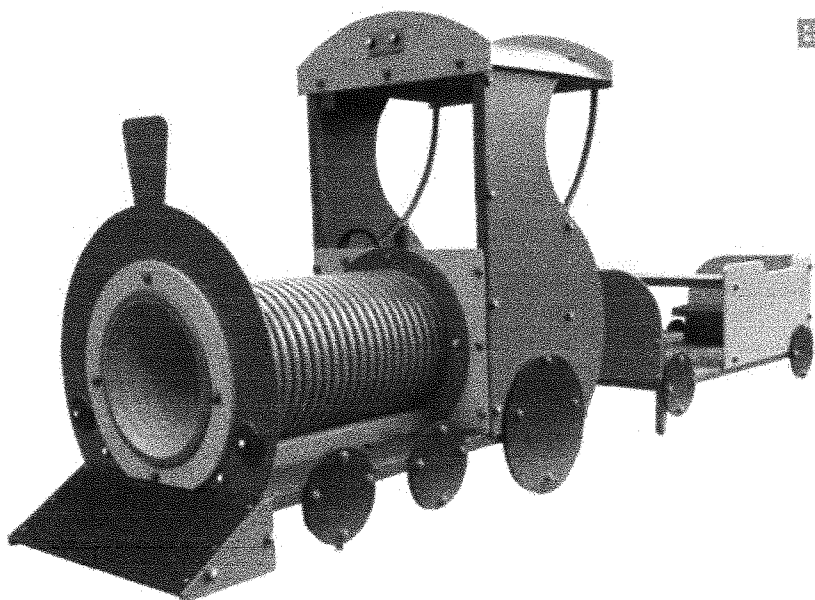
Ivana Stachová,

Príloha 2:

Investičný plán detského ihriska:

Do 31.8.2019 bude na detské ihrisko pridaný mobiliár:

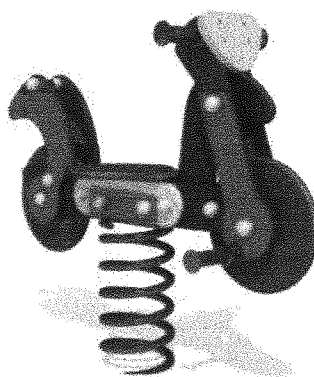
Vláčik:



Cena: 3 479,-

<https://www.nomiland.sk/vlacik-5/>

Hojdačka na pružine skúter:

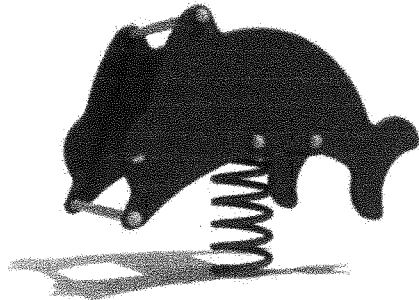


Cena: 379,-

Ivana Stachová,

<https://www.nomiland.sk/hojdacka-na-pruzine-skuter/>

Hojdačka na pružine delfín:

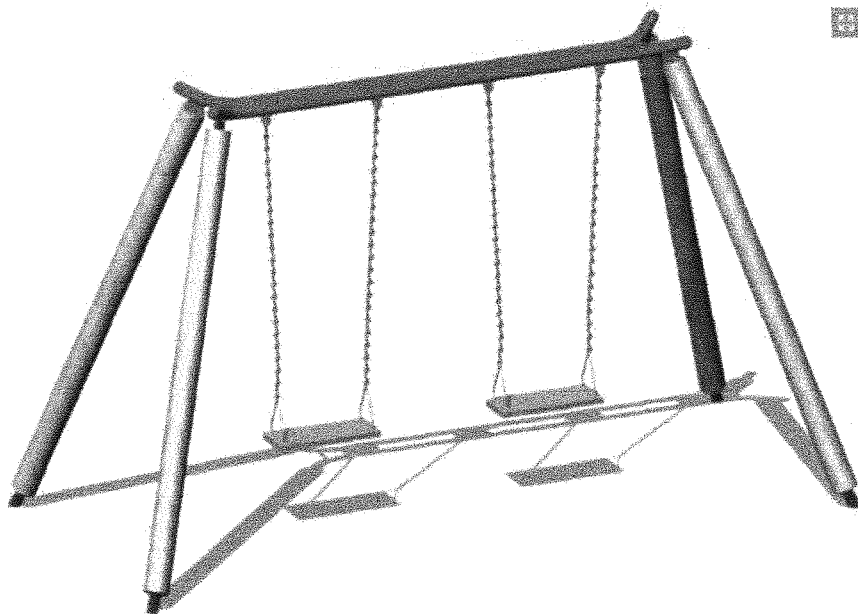


Cena: 459,-

<https://www.nomiland.sk/hojdacka-na-pruzine-delfin/>

Do 31.8.2020 bude na ihrisko pridaný mobiliár:

Konštrukcia pre dve závesné hojdačky:

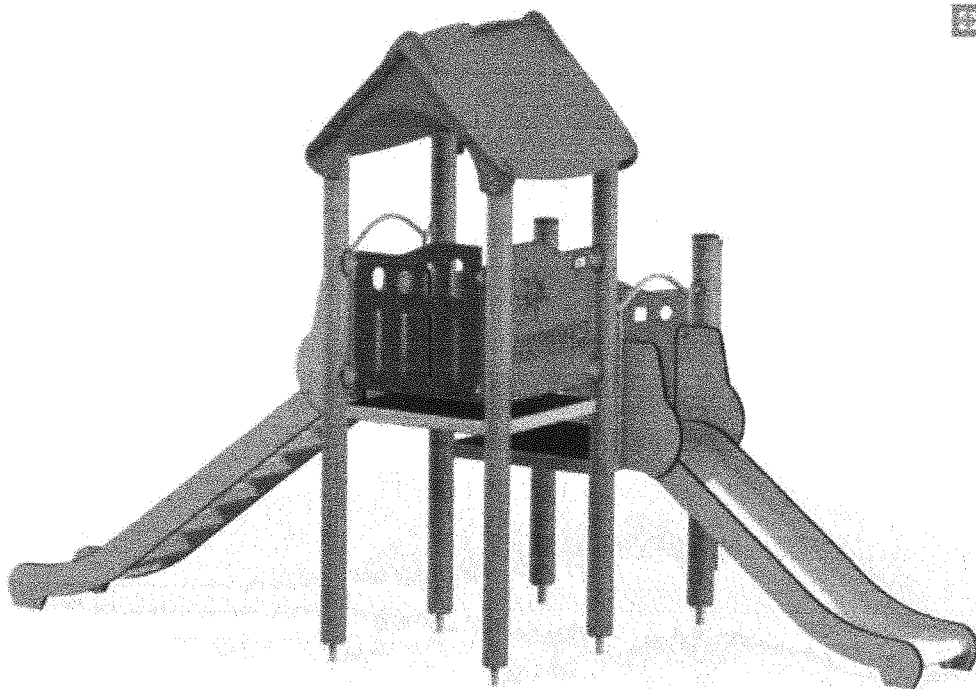


Cena: 920,-

Ivana Stachová,

<https://www.nomiland.sk/konstrukcia-pre-dve-zavesne-hojdacky/>

Zostava orbis so šmýkačkou:



Cena: 4 610,-

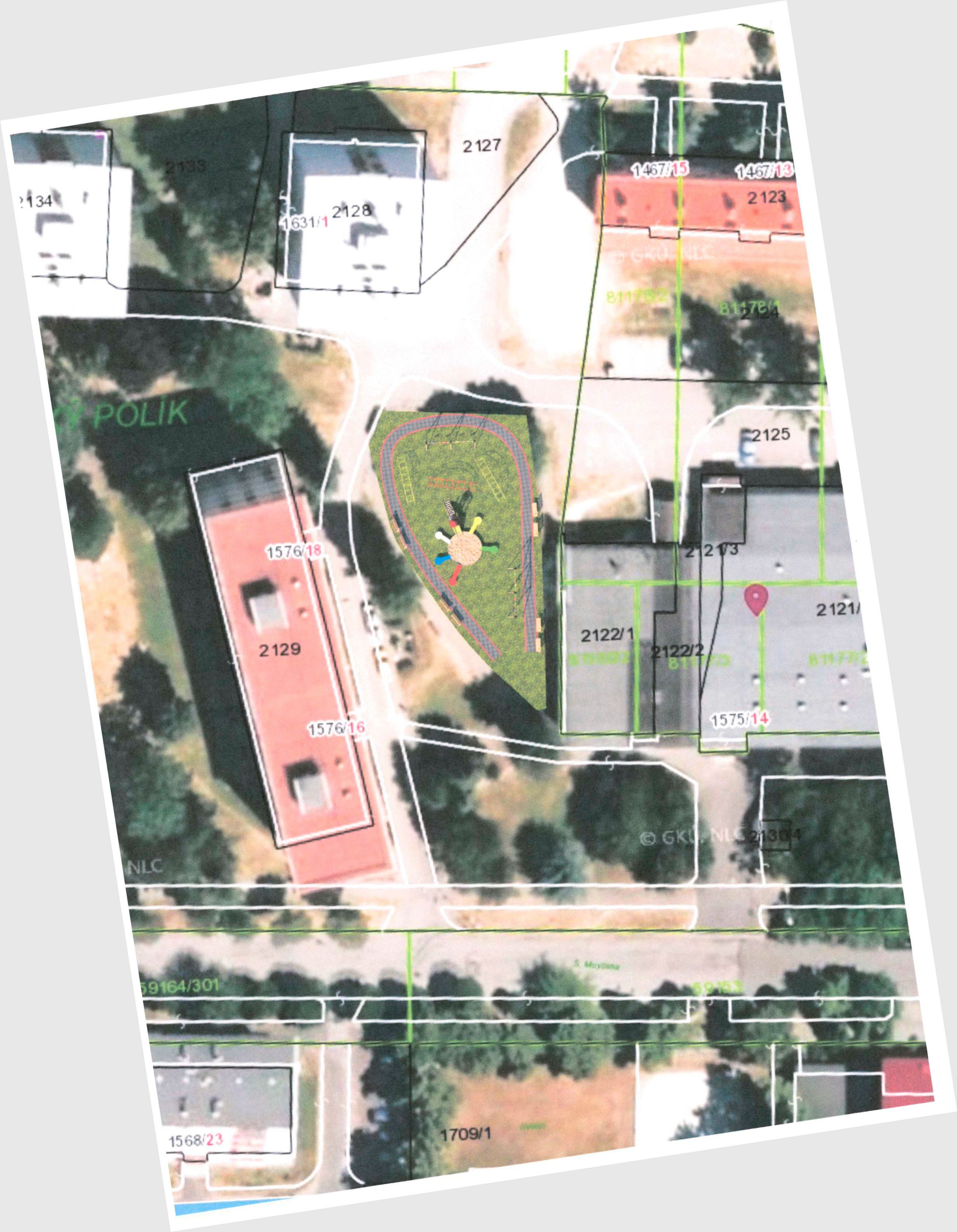
<https://www.nomiland.sk/zostava-orbis-1137/>

	VÝDAVKY	
	Rozpočet	
Nájom	2 000 € * 12	24 000 €
Kúrenie	1 000 € * 7	7 000 €
Elektrina	100 € * 12	1 200 €
Voda	100 € * 12	1 200 €
Mzdy	660 € * 3 * 12	23 760
	520 € * 12	6 240 €
	260 € * 12	3 120 €
	867 € * 12	10 404 €
Účtovníčka	250 € * 6	1 500 €
Dovoz stravy	80 € * 11	880 €
Telefón	40 € * 12	480 €
Poistenie detí a zamestnancov		400 €

SPOLU 80 184 €

	PRÍJMY	
	Rozpočet	
Školné	25 € * 11 * 31 detí	8 525 €
Dotácia	80 000 € - 10 %	72 000 €

SPOLU: 80 525 €



2134

2133

2127

1631/1

2128

1467/15

1467/13

2123

811782

811781

POLIK

1576/18

2129

1576/16

2125

21213

2121

2122/1

2122/2

1575/14

© GKÜ NLC 21304

59164/301

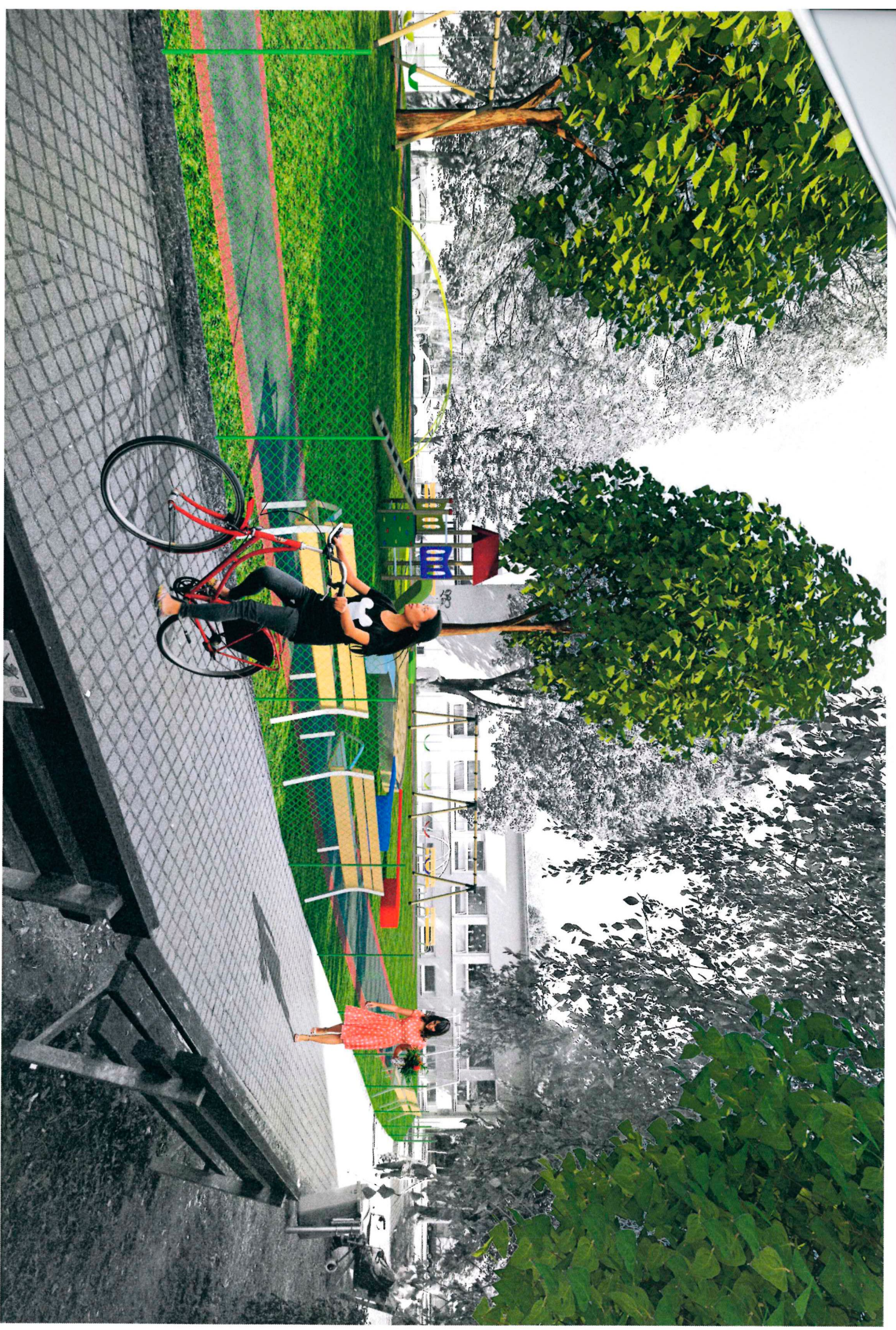
59153

1568/23

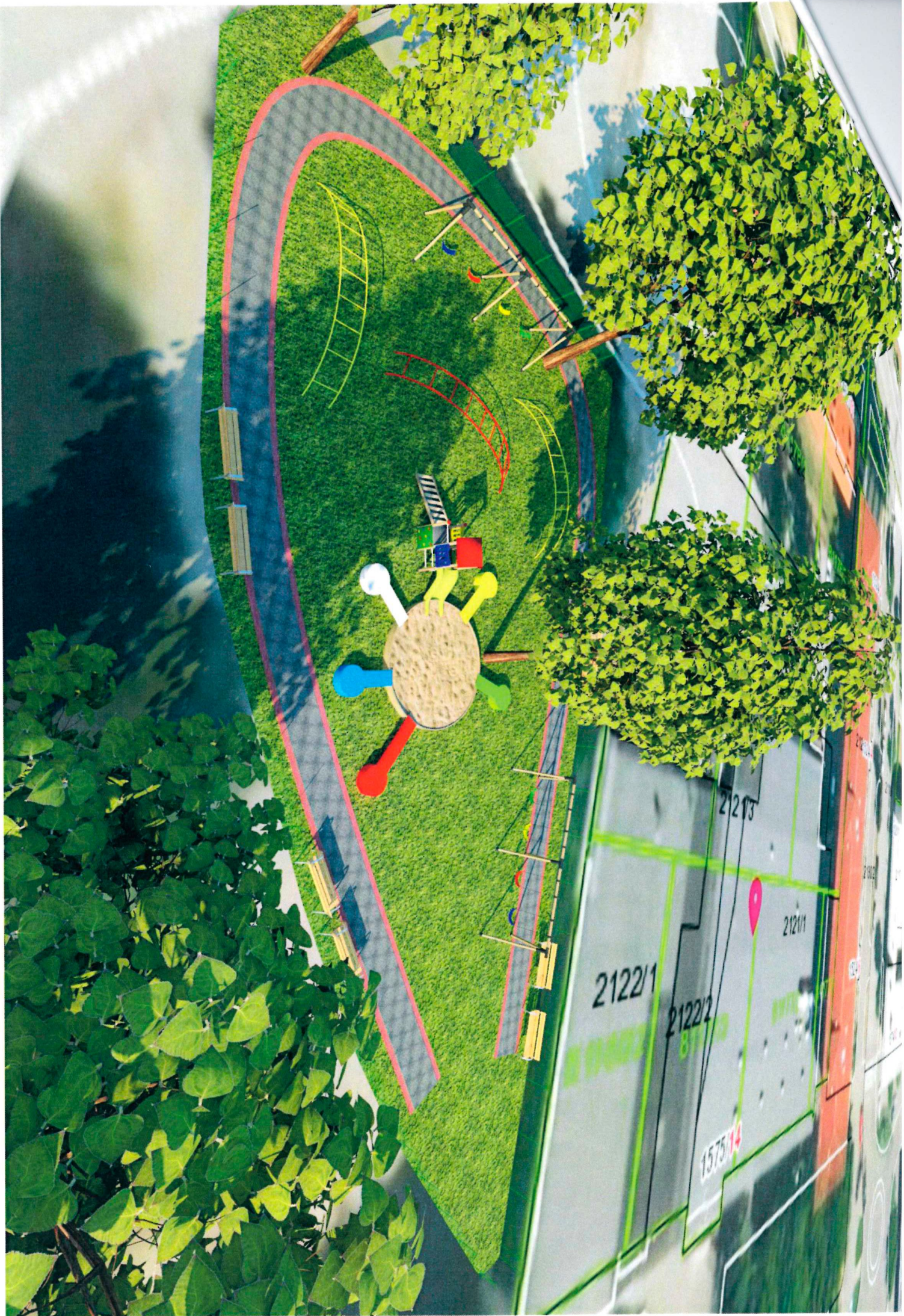
1709/1













Mestský úrad Ružomberok
Oddelenie právnych služieb
Nám. A. Hlinku 1
034 01 Ružomberok

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
UHA-2-173/2018-SO

Vybavuje /linka
Ing. arch. P. Šrankota
044 / 431 44 31 - 56

Ružomberok
09.10.2018

Vec

Opoved' na žiadosť o stanovisko k žiadosti o uzatvorenie nájomnej zmluvy

Dňa 04.10.2018 bola na Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, vznesená žiadosť od p. **Ivany Stachovej**, o vydanie vyjadrenia k žiadosti **Slniečko** - osobitný zreteľ o nájom pozemku KNC parc. č. 2130/7 o výmere 600 m², druh pozemku ostatné plochy, vyčlenený Geometrickým plánom č. 204 – 95/2018 zo dňa 17.08. 2018, vyhotoviteľ Geodézia Žilina a.s., v k. ú. Ružomberok za účelom využívania pozemku ako detského ihriska pre Súkromnú materskú školu Slniečko.

V území sa navrhuje umiestniť nový mobiliár – detské preliezky a vybavenosť.

Pozemok sa plánuje ohradiť so zachovaním možnosti vstupu pre verejnosť.

Vyjadrenie sa požaduje k funkčnému využitiu pozemkov, za účelom zistenia či je predmetný zámer v súlade s Územným plánom.

Na základe uvedenej žiadosti Mesto Ružomberok, Útvar hlavného architekta, v zmysle Územného plánu Mesta Ružomberok schváleného Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Ružomberok č. 3/2012, 14/2013 a 13/2016 o záväznej časti Územného plánu Mesta Ružomberok v znení jeho zmien a doplnkov (ďalej aj „územný plán“) vydáva nasledovné vyjadrenie:

Predmetná plocha je v zmysle územného plánu definovaná funkciou F2 - polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby

Prípustné funkcie: polyfunkčné objekty mestského typu s bývaním vo vyšších nadzemných podlažiach so zodpovedajúcim zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie), administratívne budovy, zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania, kultúry, školstva, vedy, sociálnej starostlivosti, zdravotníctva, cirkevné zariadenia, oddychové a športové zariadenia (ako súčasť mestského bloku), prevádzky nevýrobných služieb, plochy dopravného a technického vybavenia, pešie a cyklistické chodníky, komunikácie, zastávky MAD, odstavné plochy pre automobily a parkovacie garáže, verejná a vnútrobloková zeleň.

Predmetné územie, je územným plánom riešené ako polyfunkčné plochy - bytové domy + vybavenosť a služby, pričom materská škôlka dopĺňa občiansku vybavenosť v riešenom území prevažne hromadnej bytovej výstavby a je v súlade s prípustnými funkciami územného plánu.

V zmysle uvedeného je predmetný zámer v súlade s územným plánom.

Ing. arch. Jozef Jurčo
hlavný architekt mesta