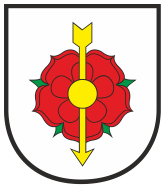
**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie**

Bod rokovania	Neschválenie zmeny nájomného v Nájomnej zmluve CEZ 0500/2016 z 27.10. 2016 Liptovský cyklistický spolok o.z. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.02.2020
Predložené poslancom MsZ	28.01.2020
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 22.1.2020:	Odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie 14.01. 2020: odporúča schváliť materiál v predloženom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 15.01. 2020: odporúča schváliť materiál v predloženom znení;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 0500/2016 zo dňa 27.10. 2016 Dodatok č. 1 CEZ 535/2018 zo dňa 19.11. 2018 Dohoda o čiastočnom ukončení nájomnej zmluvy CEZ 369/2019 zo dňa 20.06. 2019 – zverejnené na webovom sídle Mesta Ružomberok Žiadosť zo dňa 04.12. 2019

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:**

neschvaľuje zmenu výšky nájomného podľa Nájomnej zmluvy CEZ 0500/2016, uzatvorenej dňa 27.10. 2016, v znení Dodatku č. 1 CEZ 535/2018 zo dňa 19.11. 2018 ku zmluve a Dohody o čiastočnom ukončení nájomnej zmluvy CEZ 369/2019 zo dňa 20.06. 2019 medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a OZ 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 ako nájomcom, **nasledovne** -



pôvodné nájomné:

za cenu nájmu 1€/za celý predmet nájmu/rok, 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 6 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,

nové nájomné:

za cenu nájmu 1€/za celý predmet nájmu/rok, určenú podľa § 31 ods. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10.

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

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

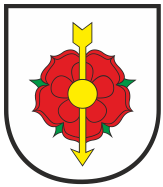
Liptovský cyklistický spolok o.z. v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu Liptov je autorom projektu „Ružomerské lesné cyklochodníky“. Tento projekt v kontexte rozvoja cestovného ruchu, rieši v záujmovom území Hrabovská dolina - Malinô Brdo - Čutkovská dolina sieť zážitkových cykloturistických 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. Od vzniku združenia o.z. zrealizovalo projekt: cykloportál ruzomberok.bike, pripravilo projektovú dokumentáciu a získalo rozhodnutie o umiestnení stavby na výstavbu prvého single trialu na Liptove, okolo Sidorova a jeho sprístupnenie pre cyklistov. V sezóne 2020 o.z. plánuje vybudovať z vlastných a partnerských zdrojov cyklocentrum (SO 02) v Čutkovskej doline, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti. Prevádzka objektu a ďalšie rozvojové aktivity za účelom zlepšenia cykloinfraštruktúry budú financované z dobrovoľných príspevkov návštevníkov za využitie služieb cyklocentra a z predaja upomienkových cyklopredmetov. Vzhľadom na uvedené Liptovský cyklistický spolok žiada o prehodnotenie výšky nájomného na symbolické 1€ aj pod stavbou cyklocentra.

Zámer 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.

Zmena výšky nájomného bude vykonaná formou dodatku ku zmluve.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 04.12. 2019.**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

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.

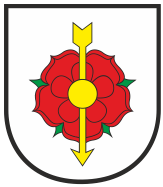
Lokalita bola v spolupráci so žiadateľom schválená Útvárom hlavného architekta Mesta Ružomberok dňa 30.03. 2016. Projekt areálu cestovného ruchu - Ružomerské lesné cyklochodníky je v súlade s územno-plánovacou dokumentáciou, Stratégiou rozvoja cestovného ruchu a ďalšími relevantnými dokumentmi.

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 Interreg 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 –



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

traily a SO 03 – doplnková cykloinfraštruktúra. Výstavba prevádzkového objektu j odložená na neurčito. Výstavba lesných cyklochodníkov s doplnkovou cykloinfraštruktúrou má výlučne nekomerčný charakter.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 27.09. 2018 schválilo **Uznesenie MsZ č. 223/2018**, na základe ktorého bol následne uzatvorený so žiadateľom Dodatok CEZ 535/2018 zo dňa 19.11. 2018.

Vzhľadom na efektívnejšie zabezpečenie grantových prostriedkov prostredníctvom OOCR Region Liptov, Liptovský cyklistický spolok o.z. dňa 13.03. 2019 požiadal mesto o udelenie súhlasu s podnájomom pozemku EKN parc. č. 4566/4 o celkovej výmere 3435698 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorému v registri CKN zodpovedá parc. č. 14578/7 o celkovej výmere 2983886 m², druh pozemku lesný pozemok a parc. č. 15360 o celkovej výmere 4492 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je predmetom nájmu pre OOCR Region Liptov, prípadne o súhlas s čiastočným postúpením práv a povinností nájomcu z predmetnej nájomnej zmluvy, týkajúcich sa vyššie uvedenej nehnuteľnosti a ukončenie Nájomnej zmluvy CEZ 500/2016 v platnom znení so súčasným nájomcom v tejto časti a uzatvorenie nájomnej zmluvy v tejto časti s OOCR REGION LIPTOV za rovnakých podmienok. Na základe prijatého Uznesenia MsZ Ružomberok č. 79/2019 zo dňa 10.04. 2019 bola uzatvorená Dohoda o čiastočnom ukončení nájomnej zmluvy CEZ 369/2019 zo dňa 20.06. 2019 a v tejto časti nájomná zmluva s OOCR Region Liptov.

-

Dňa 04.12. 2019 bola MsÚ Ružomberok doručená žiadosť občianskeho združenia na prehodnotenie výšky nájomného na symbolické 1€/rok/celý predmet nájmu jednotne pre pozemky určené pre cyklotraily, ale aj pozemok určený na zástavbu cyklocentrum (SO 02).

Od vzniku združenia o.z. zrealizovalo projekt: cykloportál ruzomberok.bike, pripravilo projektovú dokumentáciu a získalo rozhodnutie o umiestnení stavby na výstavbu prvého single trialu na Liptove, okolo Sidorova a jeho sprístupnenie pre cyklistov. V sezóne 2020 o.z. plánuje vybudovať z vlastných a partnerských zdrojov cyklocentrum (SO 02) v Čutkovskej doline, ktoré bude slúžiť širokej verejnosti. Prevádzka objektu a ďalšie rozvojové aktivity za účelom zlepšenia cykloinfraštruktúry budú financované z dobrovoľných príspevkov návštevníkov za využitie služieb cyklocentra a z predaja upomienkových cyklopredmetov. Vzhľadom na uvedené Liptovský cyklistický spolok žiada o prehodnotenie výšky nájomného na symbolické 1€.

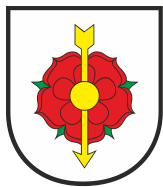
Cena nájmu bola stanovená uznesením mestského zastupiteľstva č. 244/2016 zo dňa 25.10. 2016 na 1€/rok do kolaudácie stavby objektu cyklocentra (objekt SO 02), pričom mestské zastupiteľstvo v ďalšej etape prevádzky cyklocentra rozhodlo o cene nájmu podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, nakoľko prevádzku cyklocentra vyhodnotilo ako podnikateľskú činnosť, nie verejnoprospešnú činnosť. Vzhľadom k tomu, že sa ešte nazačalo s výstavbou objektu cyklocentra a nebola preto vyhodnotená finančná bilancia jeho prevádzky, vedenie mesta neschvaľuje zníženie ceny nájmu a žiadosť občianskeho združenia hodnotí ako predčasnú.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, vedenie mesta dňa 09.12. 2019 prerokovalo žiadosť občianskeho združenia a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva na jeho neschválenie.

D. Dopad na rozpočet

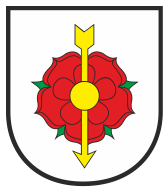
Príjem do rozpočtu (v prípade schválenia zmeny) 1€/rok.

Nájomca má k dnešnému dňu splnené všetky záväzky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy.



E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

