

Bod rokovania	Nájom pozemkov LESY SR – uzatvorenie dodatku ku Nájomnej zmluve CEZ 0133/2004 (7/2000) - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	24.06. 2020
Predložené poslancom MsZ	17.06. 2020
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, Zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10;
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie 03.06. 2020: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení a odporúča vedeniu mesta zaoberať sa budúcim urbanistickým využitím tohto areálu; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 03.06. 2020: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko MsR zo dňa 10.6.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 0133/2004 (7/2000) zo dňa 24.01. 2000 Dodatok č. 1 zo dňa 14.02. 2020 Dodatok č. 2 zo dňa 07.02. 2005 Dodatok č. 3 zo dňa 25.05. 2009 Dodatok č. 4 CEZ 0208/2017 zo dňa 29.03. 2017

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

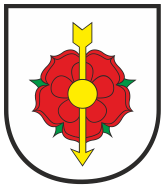
B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, a to pozemkov:

EKN parc. č. 3205 o výmere 6 496 m², druh pozemku orná pôda,
EKN parc. č. 3206 o výmere 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
EKN parc. č. 3217 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
EKN parc. č. 3218 o výmere 4 681 m², druh pozemku orná pôda,
EKN parc. č. 30386/1 o výmere 1880 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,



pozemky zapísané na LV 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. *schvaľuje:*

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10 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: Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 0133/2004 zo dňa 24.1. 2000 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu sú mestské pozemky určené pre ich užívanie pre účely prevádzkovania pily. Mestské pozemky má žiadateľ v prenájme od roku 2000. Žiadateľ požiadal o úpravu predmetu nájmu podľa toho, ako sú pozemky zapísané v katastri nehnuteľností oproti pôvodnému geometrickému plánu, ktorý bol podkladom pre uzatvorenie nájomnej zmluvy. Preskúmaním pôvodnej Nájomnej zmluvy zo dňa 24.02. 1995 v spojení s dodatkom č. 1 zo dňa 30.04. 1995, ako aj Nájomnej zmluvy č. 7/2000 zo dňa 24.1.2000 v znení dodatkov 1-4 v nadväznosti na rozsah prenajatej výmery podľa Geometrického plánu č. 243-204-0126-93 zo dňa 13.09. 1993, komasačných parciel, z ktorých predmet nájmu vychádzal, ako aj bol prešetrovaný stav výmery pozemkov tvoriacich predmet nájmu po ROEP-ke v roku 2009 a súčasný stav výmery pozemkov zapísaných na príslušnom LV, bolo zistené, že predmetom nájmu je časť pozemkov z predmetného geometrického plánu, bližšie neurčená. Je preto vhodné, aby predmetom nájomnej zmluvy boli pozemky tak, ako sú v súčasnosti už zapísané v katastri nehnuteľností.

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 sú pozemky:

EKN parc. č. 3205 o výmere 6 496 m², druh pozemku orná pôda,
EKN parc. č. 3206 o výmere 240 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
EKN parc. č. 3217 o výmere 17 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
EKN parc. č. 3218 o výmere 4 681 m², druh pozemku orná pôda,
EKN parc. č. 30386/1 o výmere 1880 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemky zapísané na LV 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Roveň),

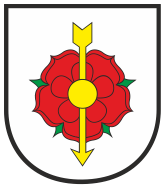
pre žiadateľa: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, sídlo: Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica, IČO: 36 038 351, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Pš, vložka č. 155/S,

za podmienok uvedených v Nájomnej zmluve CEZ 0133/2004 (7/2000) zo dňa 24.01. 2000 v znení dodatkov ku zmluve. **Predmet nájmu bude rozšírený formou dodatku ku nájomnej zmluve.**

III. *n e s c h v a ľ u j e:*

zníženie nájomného v Nájomnej zmluve CEZ 0133/2004 zo dňa 24.1. 2000 v znení dodatkov,

pôvodná cena nájmu: 3€/1m²/rok
nová cena nájmu: 2,20€/1m²/rok



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 20.04. 2020.**

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 0133/2004 (7/2000) zo dňa 24.01. 2000 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu sú mestské pozemky určené pre ich užívanie ako poľnohospodárska pôda. Mestské pozemky má žiadateľ v prenájme od roku 2000. Žiadateľ požiadal o úpravu predmetu nájmu podľa toho, ako sú pozemky zapísané v katastri nehnuteľností oproti pôvodnému geometrickému plánu, ktorý bol podkladom pre uzatvorenie nájomnej zmluvy. Preskúmaním pôvodnej Nájomnej zmluvy zo dňa 24.02. 1995 v spojení s dodatkom č. 1 zo dňa 30.04. 1995, ako aj Nájomnej zmluvy č. 7/2000 zo dňa 24.1.2000 v znení dodatkov 1-4 v nadväznosti na rozsah prenajatej výmery podľa Geometrického plánu č. 243-204-0126-93 zo dňa 13.09. 1993, komasačných parciel, z ktorých predmet nájmu vychádzal, ako aj bol prešetrovaný stav výmery pozemkov tvoriacich predmet nájmu po ROEP-ke v roku 2009 a súčasný stav výmery pozemkov zapísaných na príslušnom LV, bolo zistené, že predmetom nájmu je časť pozemkov z predmetného geometrického plánu, bližšie neurčená. Je preto vhodné, aby predmetom nájomnej zmluvy boli pozemky tak, ako sú v súčasnosti už zapísané v katastri nehnuteľností.

Žiadateľ požiadal aj o zníženie nájomného z ceny 3€/1m²/rok na sumu 2,20€/1m²/rok vzhľadom na fakt, že súčasná výška nájmu je príliš vysoká a z dlhodobého hľadiska v rámci podnikania pre žiadateľa neudržateľná.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 02.04. 2020: predmetné územie je v zmysle ÚPN riešené ako funkcia F3 – výroba a sklady, bez námietok. Z výhľadového rámca ÚHA odporúča uvažovať o premiestnení drevoskladovej funkcie z jadrovej časti mesta do funkcií V3 - výroba.

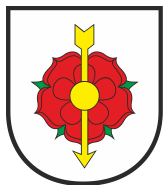
Vedenie mesta dňa 09.03. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, t.j.

- **schválilo rozšírenie predmetu nájmu,**
- **neschválilo zníženie ceny nájmu oproti sadzobníku platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok.**

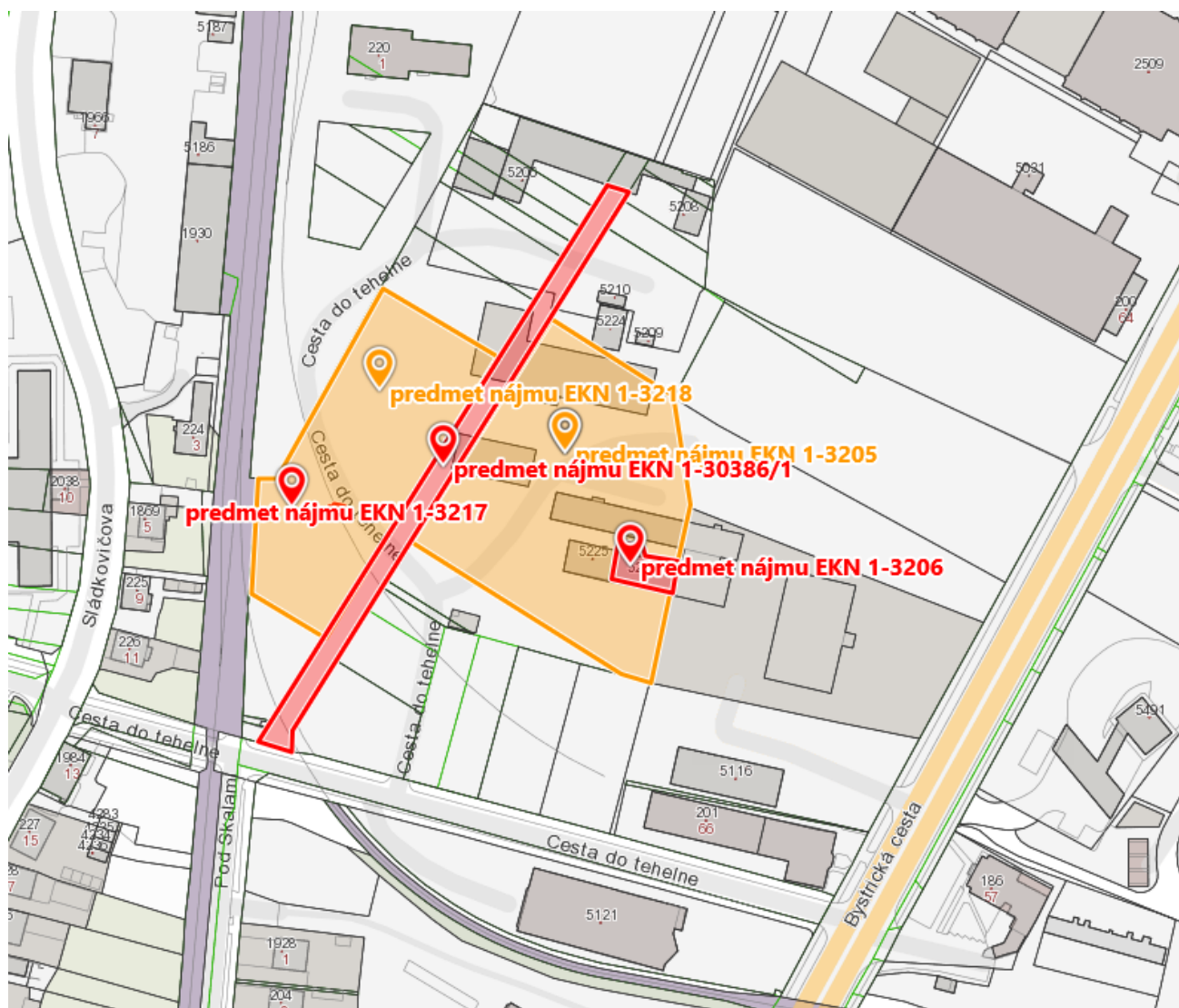
D. Dopad na rozpočet

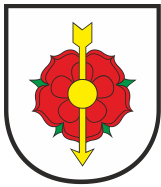
Nájomné 3€/1m²/rok podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10, t.j. celkom 39 942 €.

Nájomca má k dnešnému dňu splnené všetky záväzky, vyplývajúce z uvedených nájomných zmlúv.



E. Grafické znázornenie





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok, Tel.: +421 44 431 44 22
www.ruzomberok.sk, ruzomberok@ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265