

Bod rokovania	Predĺženie doby nájmu v NZ CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 – High Ropes, s.r.o. - 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 04.03. 2020: nebolo zaradené na rokovanie; 03.06. 2020: odporučila schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 10.03. 2020: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, odporúča zmeniť cenu nájmu v zmysle návrhu žiadateľa 2000€/ročne a žiada primátora mesta do 31.12. 2020 riešiť ZoBZ č. 21/2005 p. l. Kloučková; dňa 03.06.2020: potvrdzuje svoje stanovisko z 10.03. 2020.
Stanovisko MsR zo dňa 10.6.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení za nájomné 2000€/rok/celý predmet nájmu, pričom odporúča vyhodnotiť dobu trvania zmluvy na rokovaní zastupiteľstva;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 Dodatok č.1 CEZ 0387/2015 zo dňa 07.08. 2015 Geometrické vymedzenie priestoru nájmu č. 41419464-002/20

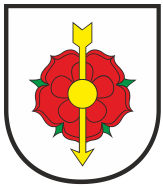
A. Materiál: **(materiál čiastočne upravený pdf. stanoviska MsR)**

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

1. **zmenu doby trvania Nájomnej zmluvy CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010** v znení Dodatku č. 1 CEZ 0387/2015 zo dňa 07.08. 2015 ku zmluve, uzatvorenej medzi Mesto Ružomberok ako prenajímateľom a High Ropes, s.r.o., sídlo: Scota Viatora 1467/13, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 132 586, právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 63797/L,



pôvodná doba trvania: doba určitá do 31.03. 2020

nová doba trvania: doba neurčitá, s výpovednou dobou 3 mesiace pre obidve zmluvné strany

a

zmenu ceny nájmu:

pôvodná cena nájmu: 1€/rok/celý predmet nájmu

nová doba trvania: 2000€/rok/celý predmet nájmu

2. predmet nájmu, ktorým je časť pozemku EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený, ako je znázornené v Geometrickom vymedzení priestoru nájmu č. 41419464-002/20, vyhotoviteľa Ing. Martin Mičuda, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41 419 464.

Zmena nájomnej zmluvy bude vykonaná formou dodatku ku zmluve. Ostatné podmienky Nájomnej zmluvy CEZ 49/2010 zo dňa 1.4. 2010 v znení dodatkov ostávajú zachované.

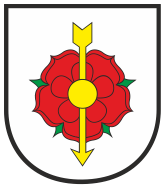
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu je mestský pozemok EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený, za účelom vybudovania a prevádzkovania športovo-rekreačného lanového parku (Tarzánia). Platnosť nájomnej zmluvy skončí k 31.03. 2020, preto žiadateľ Mesto Ružomberok požiadal o predĺženie zmluvy o 5 rokov, t.j. do 31.03. 2025. Aktivita žiadateľa, ako uvádza vo svojej žiadosti zo dňa 26.02. 2020, „vo veľkej miere podporili založenie o.z. Hrabovská dolina, ktoré prispieva k revitalizácii a zlepšeniu služieb v Hrabovskej doline. Lanový park Tarzánia Hrabovo je neoddeliteľnou súčasťou letnej sezóny na Liptove. Počas fungovania tak žiadateľ prispel ku naštartovaniu letnej sezóny, ako aj revitalizácii Hrabovskej doliny. V priebehu 10 rokov fungovania nájomca poskytuje obyvateľom Ružomberka priemernú zľavu 10% z ceny bežného vstupu.“

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.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe **žiadosti doručenej MsÚ dňa 26.02. 2020.**

Žiadateľ má s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 v znení dodatkov, kde predmetom nájmu je mestský pozemok EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej



nehnutelnosti nezaložený, za účelom vybudovania a prevádzkovania športovo-rekreačného lanového parku (Tarzánia). Platnosť nájomnej zmluvy skončí k 31.03. 2020, preto žiadateľ **Mesto Ružomberok požiadal o predĺženie zmluvy o 5 rokov, t.j. do 31.03. 2025.** Aktivita žiadateľa, ako uvádza vo svojej žiadosti zo dňa 26.02. 2020, „vo veľkej miere podporili založenie o.z. Hrabovská dolina, ktoré prispieva k revitalizácii a zlepšeniu služieb v Hrabovskej doline. Lanový park Tarzánia Hrabovo je neoddeliteľnou súčasťou letnej sezóny na Liptove. Počas fungovania tak žiadateľ prispel ku naštartovaniu letnej sezóny, ako aj revitalizácii Hrabovskej doliny. V priebehu 10 rokov fungovania nájomca poskytuje obyvateľom Ružomberka priemernú zľavu 10% z ceny bežného vstupu.“ OPS upozorňuje, že predmetné územie je predmetom zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, uzatvorenej v predmetnej lokalite na vybudovanie rekreačných objektov, na základe tejto zmluvy budúci kupujúci vstúpil do úžitku pozemku pre účely realizácie investičného zámeru. Tento ale nebol do dnešného dňa realizovaný.

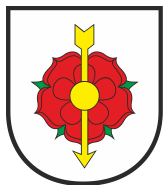
Podľa Nájomnej zmluvy CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 nájomca platí 1€, ktoré bolo ako znížená cena schválené mestským zastupiteľstvom z dôvodu hodného osobitného zreteľa. **Cenu nájmu je vhodné prehodnotiť.**

V predmetnej lokalite má Mesto Ružomberok evidovanú v CEZ Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve č. 21/2005 zo dňa 05.12. 2005 s budúcou kupujúcou Ľ. Kloučkovou, ktorá uhradila kúpnu cenu pozemku a na základe zmluvy vstúpila do úžitku pozemku, t.j. užíva ho podľa zmluvy. Z uvedeného dôvodu **po právnej stránke nie je vhodné pozemok prenajať dvom subjektom súbežne** na základe rôznych typov zmlúv. Z uvedeného dôvodu sa navrhuje preto aspoň zmeniť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú s možnosťou jej vypovedania.

Vedenie mesta dňa 02.03. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

D. Dopad na rozpočet

Nájomné vo výške 2000€/rok/celý predmet nájmu.



E. Grafické znázornenie



