

Bod rokovania	Nájom multifunkčného ihriska Čutkovská dolina – Pastierska koliba, s.r.o. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	30.09. 2020
Predložené poslancom MsZ	23.09. 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 č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11.
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok mesta a podnikateľské prostredie zo dňa 09.09. 2020: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení s tým, že pri podpisovaní nájomnej zmluvy, ktorej súčasťou je prevádzkový poriadok, treba zabezpečiť, aby bol v zimnom období vyhradený čas bezplatného korčuľovania pre verejnosť;
Stanovisko MsR zo dňa 16.9.2020	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Zmluva o združení fin. prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013 Zmluva o budúcej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013

A. Materiál:

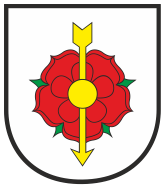
B. Návrh na uznesenie:

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 11, a to stavby:

multifunkčné hokejové ihrisko v Čutkovskej doline, stavba bez označenia súpisným číslom, nachádzajúca sa na pozemku CKN parc. č. 14448/20 o výmere 637 m², druh pozemku ostatná plocha, nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4101, 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 11 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, resp. Liptovská stavebná spoločnosť, s.r.o. mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, predmetom ktorej je budúci nájom stavby multifunkčného hokejového ihriska v Čutkovskej doline. V zmysle čl. III. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia stavby, inžinierskych sietí a prípojok ku stavbe do vlastníctva Mesta Ružomberok. Stavba multifunkčného hokejového ihriska je zapísaná na liste vlastníctva 4101 na Mesto Ružomberok.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a nebola ukončená ani jednou zo zmluvných strán. Vzhľadom na uvedené sa predkladá materiál na splnenie záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorením nájomnej zmluvy. Nájomné 1€/rok sa stanovuje vzhľadom na ďalšie povinnosti nájomcu podľa čl. V. a čl. VI. zmluvy o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, ako aj zo Zmluvy o združení finančných prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013, na základe ktorej žiadateľ investoval do stavby multifunkčného ihriska v sume 15 000 €, pričom vlastníkom stavby je v celosti Mesto Ružomberok. Nájomná zmluva bude uzatvorená po dohode s LSS, s.r.o. so spoločnosťou Pastierska koliba, s.r.o., nakoľko táto v rámci zámerov súvisiacich s prevádzkou multifunkčného ihriska bude žiadať o poskytnutie finančnej podpory štátu.

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 je stavba:

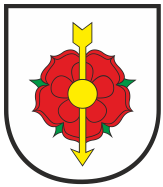
multifunkčné hokejové ihrisko v Čutkovskej doline, stavba bez označenia súpisným číslom, nachádzajúca sa na pozemku CKN parc. č. 14448/20 o výmere 637 m², druh pozemku ostatná plocha,

nehnutelnosti zapísané na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (**lokalita Čutkovská dolina**),

pre žiadateľa: Pastierska koliba, s.r.o., so sídlom Čremošná 8684, 034 06 Ružomberok, IČO: 47 727 063, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 62440/L, zastúpená Ing. Ľubomírom Sidorom, konateľom spoločnosti,

na športové účely a kultúrne podujatia spojené s užívaním a prevádzkovaním stavby v súlade so schváleným prevádzkovým poriadkom, za cenu nájmu 1 €/rok, stanovenú podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, **na dobu určitú 15 rokov**, za podmienok uvedených v Zmluve o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013 a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

Nájomná zmluva bude ďalej obsahovať **rámcové združenie finančných prostriedkov v pomere financovania 37,50% nájomca: 62,50% Mesto Ružomberok** (vychádzajúc z pomerov financovania dohodnutých v Zmluve o združení fin. prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013), pričom vlastníkom stavby multifunkčného ihriska aj po vykonaných zmenách bude vždy Mesto Ružomberok. Združenie finančných prostriedkov pre tú ktorú investíciu alebo investičnú opravu diela bude podliehať rozhodnutiu v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok podľa § 3 ods. 1) písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a uzatvoreniu osobitnej zmluvy o združení finančných prostriedkov.



Mestské zastupiteľstvo ďalej schvaľuje, aby nájomca pripojil ku stavbe multifunkčného ihriska mobilnú chladiacu technológiu s príslušenstvom, ktorou bude zabezpečená tvorba ľadovej plochy cca od novembra do marca. Zariadenie nebude zabudované do stavby multifunkčného ihriska. Náklady na túto investíciu, montáž a náklady súvisiace s prevádzkou zariadenia znáša nájomca.

C. Dôvodová správa

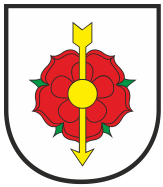
Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie **na základe Zmluvy o budúcej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013.**

Žiadateľ, resp. Liptovská stavebná spoločnosť, sr.o. mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú Zmluvu o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, predmetom ktorej je budúci nájom stavby multifunkčného hokejového ihriska v Čutkovskej doline. V zmysle čl. III. zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že uzatvoria riadnu nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa nadobudnutia stavby, inžinierskych sietí a prípojok ku stavbe do vlastníctva Mesta Ružomberok. Stavba multifunkčného hokejového ihriska je zapísaná na liste vlastníctva 4101 na Mesto Ružomberok.

Zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú a nebola ukončená ani jednou zo zmluvných strán. Vzhľadom na uvedené sa predkladá materiál na splnenie záväzkov zo zmluvy o budúcej zmluve uzatvorením nájomnej zmluvy. Nájomné 1€/rok sa stanovuje vzhľadom na ďalšie povinnosti nájomcu podľa čl. V. a čl. VI. zmluvy o budúcej nájomnej zmluve CEZ 0023/2013 zo dňa 16.01. 2013, ako aj zo Zmluvy o združení finančných prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013, na základe ktorej žiadateľ investoval do stavby multifunkčného ihriska v sume 15 000 €, pričom vlastníkom stavby je v celosti Mesto Ružomberok. Nájomná zmluva bude uzatvorená po dohode s LSS, s.r.o. so spoločnosťou Pastierska koliba, s.r.o..

Nájomná zmluva bude ďalej obsahovať **rámcové združenie finančných prostriedkov v pomere financovania 37,50% nájomca: 62,50% Mesto Ružomberok** (vychádzajúc z pomerov financovania dohodnutých v Zmluve o združení fin. prostriedkov CEZ 0022/2013 zo dňa 16.01. 2013), pričom vlastníkom stavby multifunkčného ihriska aj po vykonaných zmenách bude vždy Mesto Ružomberok. Združenie finančných prostriedkov pre túto ktorú investíciu alebo investičnú opravu diela (napr. výmena tartanového povrchu, obnova čiar, ochranné siete ihriska, mantinely a celkové oplotenie) bude podliehať rozhodnutiu v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok podľa § 3 ods. 1) písm. k) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11. Žiadateľ súčasne požiadal o súhlas prenajímateľa s napojením mobilnú chladiacej technológie s príslušenstvom ku stavbe multifunkčného ihriska, ktorou bude zabezpečená tvorba ľadovej plochy cca od novembra do marca. Zariadenie nebude zabudované do stavby multifunkčného ihriska. Náklady na túto investíciu, montáž a náklady súvisiace s prevádzkou zariadenia znáša nájomca. Nájomca žiadal Mesto Ružomberok, aby sa na nákladoch na elektrickú energiu pre prevádzku mobilného zariadenia mesto spolupodieľalo pomerom ako na prvotnej investícii, t.j. 62,50%, čo vedenie mesta dňa 07.09. 2020 zamietlo. Mesto Ružomberok bude zabezpečovať verejné osvetlenie ihriska.

Vedenie mesta dňa 31.08. 2020 a 07.09. 2020 prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vyššie uvedenom znení.

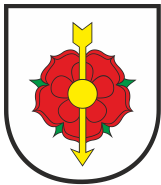


D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, t.j. 1€/rok, mestu odpadnú výdavky s údržbou a správou multifunkčného ihriska.

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

