

Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

13.04

A. Materiál: upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Prenájom stavby súp. č. 9065 „sýpka“ Vlkolíneč OZ Vlkolíneč - OZ
Dátum rokovania MsZ	08.02. 2022
Predložené poslancom MsZ	01.02. 2022
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 12, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.01. 2023;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 25.1. 2023	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení s úpravou doby trvania zmluvy do 31.01. 2024;
Stanovisko komisií	nebol predmetom rokovania komisií;
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje:

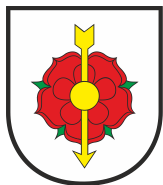
dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to nehnuteľností:

stavba súp. č. 9065, druh stavby iná budova, popis stavby sýpka, postavená na pozemku CKN parc. č. 16019 o výmere 58 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie 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 12 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.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: od 01.01. 2021 skončila platnosť Mandátnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč a nadobudlo účinnosť Memorandum o spolupráci medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč. Do Memoranda o spolupráci nebol zaradený nebytový priestor expozície „Sýpka vo Vlkolínci“, pretože vedenie mesta dňa 31.8. 2020 rozhodlo, že tento objekt bude riešený samostatnou nájomnou zmluvou medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč. Z uvedeného dôvodu Mesto Ružomberok v predchádzajúcom období prišlo s iniciatívou a ústretových krokom. Ponúklo vo forme nájomnej zmluvy za 300 €/rok/celý predmet nájmu OZ Vlkolíneč nebytové priestory „Sýpka vo Vlkolínci“ na prevádzkovanie tohto expozičného priestoru, v ktorom sú zároveň umiestnené aj toalety pre verejnosť. V návrhu zmluvy bolo uvedené, že OZ Vlkolíneč bude sprístupňovať expozíciu v sýpke a zároveň sa bude starať o prevádzku toaliet. Ako argument, prečo takúto zmluvu mesto ponúklo OZ Vlkolíneč bolo, že pri prevádzkovaní expozičného priestoru Sýpky Mestom Ružomberok bolo potrebné alokovať pre rok 2021 približne 14.000 € (tieto náklady by sa týkali úhrady mzdy pre 1,5 zamestnanca). Návrh prenájmu rieši pokračovanie takéhoto modelu, pričom Mesto Ružomberok za protihodnotu nájomného 300 €/rok/celý predmet nájmu) nebude musieť zamestnať 1,5 pracovníka a tým vynakladať financie na mzdové prostriedky pri prevádzkovaní sýpky. Predmetný materiál vychádza z nastavenia zmluvného vzťahu v predchádzajúcom volebnom období a dôvodov, z ktorých sa vychádzalo pri uzatvorení Nájomnej zmluvy CEZ 132/2021 v znení prijatého Dodatku ku zmluve CEZ 537/2021, ktorej platnosť skončila k 31.12. 2022, t.z. podmienky nájmu sú identické pre ďalšie obdobie do 31.01.2024.

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 nehnuteľnosť:

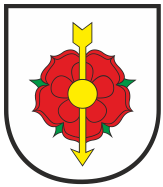
stavba súp. č. 9065, druh stavby iná budova, popis stavby sýpka, postavená na pozemku CKN parc. č. 16019 o výmere 58 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok,

(lokalita Vlkolíneč)

pre žiadateľa: Občianske združenie Vlkolíneč, so sídlom: Vlkolíneč 9038/35, 034 03 Ružomberok, IČO: 37805380, právna forma občianske združenie, registrované v registri občianskych združení Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy VVS/1-900/90-18062

za účelom využívania objektu pre účely sprístupnenia a prevádzky verejných toaliet a expozície sýpky pre návštevníkov Vlkolínce, **na dobu určitú do 31.01. 2024, za cenu nájmu 300 €/rok/celý predmet nájmu** podľa § 31 ods. 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (voda, el. energia) hradí prenajímateľ, **za podmienky** zabezpečenia celkovej bežnej údržby a správy, t.z. sprístupnenia a prevádzky expozície a verejných toaliet pre návštevníkov Vlkolínce, a to počas výberu vstupného do expozícií a otváracích hodín expozícií, nájomca zabezpečí na vlastné náklady materiálne vybavenie verejných toaliet, údržbu a upratovanie verejných toaliet s vlastnými čistiacimi prostriedkami, ako aj personálne zabezpečenie ich sprístupnenia a prevádzky v požadovanom čase a za **ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve. Nájomná zmluva sa bude vzťahovať aj na obdobie od 01.01. 2023 vrátane do uzatvorenia novej zmluvy.



C. Dôvodová správa

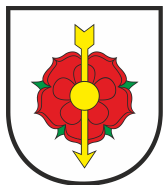
Materiál sa predkladá na predĺženie nájomného vzťahu ku objektu Sýpky na Vlkolínci za podmienok, ako boli predchádzajúcim vedením mesta nastavené a vyrokované v období platnosti Nájomnej zmluvy CEZ 132/2021 v znení prijatého Dodatku ku zmluve CEZ 537/2021, ktorej platnosť skončila k 31.12. 2022.

Od 01.01. 2021 skončila platnosť Mandátnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč a nadobudlo účinnosť Memorandum o spolupráci medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč. Do Memoranda o spolupráci nebol zaradený nebytový priestor expozície „Sýpka vo Vlkolínci“, pretože vedenie mesta dňa 31.8. 2020 rozhodlo, že tento objekt bude riešený samostatnou nájomnou zmluvou medzi Mestom Ružomberok a OZ Vlkolíneč. Z uvedeného dôvodu Mesto Ružomberok v predchádzajúcom období prišlo s iniciatívou a ústretových krokom. Ponúklo vo forme nájomnej zmluvy za 300 €/rok/celý predmet nájmu OZ Vlkolíneč nebytové priestory „Sýpka vo Vlkolínci“ na prevádzkovanie tohto expozičného priestoru, v ktorom sú zároveň umiestnené aj toalety pre verejnosť. V návrhu zmluvy bolo uvedené, že OZ Vlkolíneč bude sprístupňovať expozíciu v sýpke a zároveň sa bude starať o prevádzku toaliet. Ako argument, prečo takúto zmluvu mesto ponúklo OZ Vlkolíneč bolo, že pri prevádzkovaní expozičného priestoru Sýpky Mestom Ružomberok bolo potrebné alokovať pre rok 2021 približne 14.000 € (tieto náklady by sa týkali úhrady mzdy pre 1,5 zamestnanca). Návrh prenájmu rieši pokračovanie takéhoto modelu, pričom Mesto Ružomberok za protihodnotu nájomného 300 €/rok/celý predmet nájmu) nebude musieť zamestnať 1,5 pracovníka a tým vynakladať financie na mzdové prostriedky pri prevádzkovaní sýpky. Predmetný materiál vychádza z nastavenia zmluvného vzťahu v predchádzajúcom volebnom období a dôvodov, z ktorých sa vychádzalo pri uzatvorení Nájomnej zmluvy CEZ 132/2021 v znení prijatého Dodatku ku zmluve CEZ 537/2021, ktorej platnosť skončila k 31.12. 2022, t.z. podmienky nájmu sú identické pre ďalšie obdobie **do 31.01. 2024**.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16.01. 2023: vedenie mesta prerokovalo podmienky nájmu na ďalšie obdobie a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení, t.z. o predĺžení nájmu na obdobie do 30.06. 2027 za doterajších podmienok. Vedenie mesta na porade dňa 31.01. 2023 stotožnilo s odporúčaním MsR – obdobie nájmu do 31.01. 2024, v zmysle ktorého odporúčania bol materiál upravený.

D. Dopad na rozpočet

300 €/rok/celý predmet nájmu podľa § 31 ods. 8 a 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (voda, el. energia) hradí mesto.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

E. Grafické znázornenie:

