

# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**14.17**

## A. Materiál: sa navrhuje prerokovať bez diskusie

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bod rokovania                 | Zmena platobných podmienok v Nájomnej zmluve CEZ 500/2016 zo dňa 27.10. 16 RUZOMBEROK.BIKE-osobitný zreteľ                                                                                                                                                                                                                    |
| Dátum rokovania MsZ           | 05.04. 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Predložené poslancom MsZ      | 29.03. 2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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, Žiadosti zo dňa 14.02. 2023, doručenej MsÚ dňa 14.02. 2023; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 20.02. 2023; |
| Prizvaný                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Stanovisko MsR dňa 22.3. 2023 | odporúča MsZ <u>schváliť</u> materiál v predkladanom znení;                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stanovisko komisií            | Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.3. 2023: vylúčila tento bod z rokovania a odporúča prerokovať vo fin. komisii; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 21.3.2023: materiál komisia nestihla prerokovať;                                                                             |
| Zoznam príloh                 | Príloha 1 – 3:<br>Nájomná zmluva CEZ 500/2016 zo dňa 27.10. 2016 s dodatkami 1 a 2<br>Príloha 4: Žiadosť o znížené nájomné zo dňa 14.02. 2023                                                                                                                                                                                 |

## B. Návrh na uznesenie:

### Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

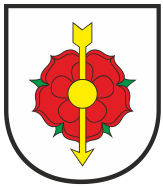
schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 244/2016 zo dňa 25.10. 2016 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 223/2018 zo dňa 27.09. 2018 nasledovne:

### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- časti pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 8790 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vyčlenenej Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08.2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,

- **časti pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;**

### II. schvaľuje:

**nájom** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

*Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ 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. Za týmto účelom žiadateľ mesto požiadal o nájom mestských pozemkov, ktoré sú bližšie uvedené v Prílohe č. 2 tohto materiálu, ako aj pozemku pre účely vybudovania zázemia celého projektu – prevádzkového objektu (požičovňa bicyklov, servis, predaj cyklistických potrieb) a súčasne informačného centra pre návštevníkov. Vybudovanie základne pre tento projekt je podľa žiadateľa nevyhnutným predpokladom úspešnej prevádzky a dlhodobej udržateľnosti celého projektu, ktorý bude financovaný prostredníctvom grantov.*

*Dôvodom hodným osobitného zreteľa je aj skutočnosť, že Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na svojom zasadnutí dňa 29.06. 2016 prijalo Uznesenie č. 161/2016, ktorým schválilo zámer nájmu pozemku za účelom vybudovania zázemia celého projektu za podmienok, ktoré žiadateľ k dnešnému dňu splnil.*

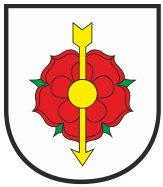
### Predmetom nájmu je:

- **časť pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 8790 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, vyčlenená Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08. 2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,**
- **časť pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;**

**pre žiadateľa: RUŽOMBEROK.BIKE**, so sídlom Bystrická cesta 203/80, 034 01 Ružomberok, IČO: 500 17 420, občianske združenie zapísané v evidencii občianskych združení, vedených Ministerstvom vnútra, sekcia vnútornej správy, dátum vzniku 23.10. 2015,

**za účelom** umiestnenia stavby prevádzkového objektu (informačného centra a centra poskytovania služieb) a realizácie zážitkových cykloturistických trás v prírodnom prostredí, t. z. napr. výstavba cyklochodníkov, umiestnenie výhľadových plošín a informačnej infraštruktúry navrhovanej projektom „Ružomerské lesné cyklochodníky“,

**za cenu nájmu 1€/za celý predmet nájmu**, určenú podľa § 31 ods. 8) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok po dobu realizácie výstavby prevádzkového objektu (t. z. až do kolaudácie), resp. do 31.12. 2023, 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,



na dobu neurčitú a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve,

a v tejto súvislosti čiastočné ukončenie Nájomnej zmluvy CEZ 182/2004 zo dňa 12.01. 2004, uzatvorenej so SRAZY, družstvo a Podnájmu v prospech spoločnosti Černovské drevenice, s.r.o. v zmysle Dodatku č. 3 CEZ 0044/2014 zo dňa 15.01. 2014 v tejto časti.

Zmena bude vykonaná dodatkom ku Nájomnej zmluve CEZ 500/2016 a bude platná aj na obdobie spätne.

**Pôvodné Uznesenie MsZ Ružomberok č. 244/2016 zo dňa 25.10. 2016 v znení Uznesenia MsZ Ružomberok č. 223/2018 zo dňa 27.09. 2018 znelo:**

### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### I. schvaľuje:

**dočasnú prebytočnosť** majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to:

- **časti pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 8790 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, vyčlenenej Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08.2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,
- **časti pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;**

#### II. schvaľuje:

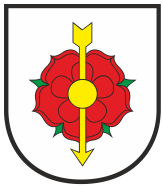
**nájom** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4. písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

*Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ v spolupráci s Oblastnou organizáciou cestovného ruchu Liptov je autorom projektu „Ružomberské 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. Za týmto účelom žiadateľ mesto požiadal o nájom mestských pozemkov, ktoré sú bližšie uvedené v Prílohe č. 2 tohto materiálu, ako aj pozemku pre účely vybudovania zázemia celého projektu – prevádzkového objektu (požičovňa bicyklov, servis, predaj cyklistických potrieb) a súčasne informačného centra pre návštevníkov. Vybudovanie základne pre tento projekt je podľa žiadateľa nevyhnutným predpokladom úspešnej prevádzky a dlhodobej udržateľnosti celého projektu, ktorý bude financovaný prostredníctvom grantov.*

*Dôvodom hodným osobitného zreteľa je aj skutočnosť, že Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na svojom zasadnutí dňa 29.06. 2016 prijalo Uznesenie č. 161/2016, ktorým schválilo zámer nájmu pozemku za účelom vybudovania zázemia celého projektu za podmienok, ktoré žiadateľ k dnešnému dňu splnil.*

#### Predmetom nájmu je:

- **časť pozemku KN C parc. č. 14450/5 o výmere 653 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 8790 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalé trávne porasty, ktorý je zapísaný na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

vyčlenená Geometrickým plánom č. 41419464-049/16 zo dňa 10.08. 2016, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, s miestom podnikania Malé Tatry 27/3, Ružomberok, IČO: 41 419 464 ako priestor nájmu (diel 1), ktorý je priložený v Prílohe č. 1 tohto materiálu,

- **časť pozemkov uvedených v Prílohe č. 2 tohto materiálu v rozsahu podľa situácie v Prílohe č. 3 tohto materiálu;**

**pre žiadateľa 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;**

**za účelom** umiestnenia stavby prevádzkového objektu (informačného centra a centra poskytovania služieb) a realizácie zážitkových cykloturistických trás v prírodnom prostredí, t. z. napr. výstavba cyklochodníkov, umiestnenie výhliadkových plošín a informačnej infraštruktúry navrhovanej projektom „Ružomerské lesné cyklochodníky“,

**za cenu nájmu 1€/za celý predmet nájmu**, 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,

**na dobu neurčitú a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve,**

**a v tejto súvislosti čiastočné ukončenie Nájomnej zmluvy CEZ 182/2004 zo dňa 12.01. 2004, uzatvorenej so SRAZY, družstvo a Podnájmu v prospech spoločnosti Černovské drevenice, s.r.o. v zmysle Dodatku č. 3 CEZ 0044/2014 zo dňa 15.01. 2014 v tejto časti.**

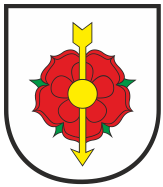
### C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti zo dňa 14.02. 2023, doručenej MsÚ dňa 14.02. 2023.

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 prenájomom 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.

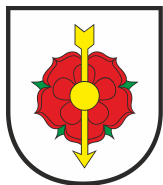
Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 25.10. 2016 schválilo **Uznesenie MsZ č. 244/2016**, na základe ktorého bola následne uzatvorená so žiadateľom **Nájomná zmluva CEZ 500/2016 zo dňa 27.10. 2016. Podľa zmluvy v znení prijatého dodatku bolo nájomcovi schválené znížené nájomné na obdobie do 6 rokov od uzatvorenia nájomnej zmluvy.** Dňa 14.02. 2023 nájomca požiadal o predĺženie obdobia zníženého nájomného. **Bližšie zdôvodnenie žiadosti:** v prílohe.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.02. 2023:** vedenie mesta vzhľadom na doterajšie pôsobenie občianskeho združenia rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva na schválenie nájomného v sume 1 € ku Nájomnej zmluve č. CEZ 500/2016 do termínu 31.12. 2023 (aj spätne) z dôvodu, že objekt ešte nie je skolaudovaný, avšak kolaudácia má prebehnúť už máji až júni tohto roka. V novom roku 2024 bude potrebné riešiť nastavenie ceny nájmu komplexne.

## D. Dopad na rozpočet

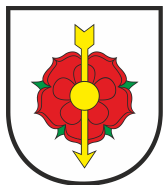
**Cena nájmu 1€/za celý predmet nájmu**, určenú podľa § 31 ods. 8) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok do 31.12. 2023.





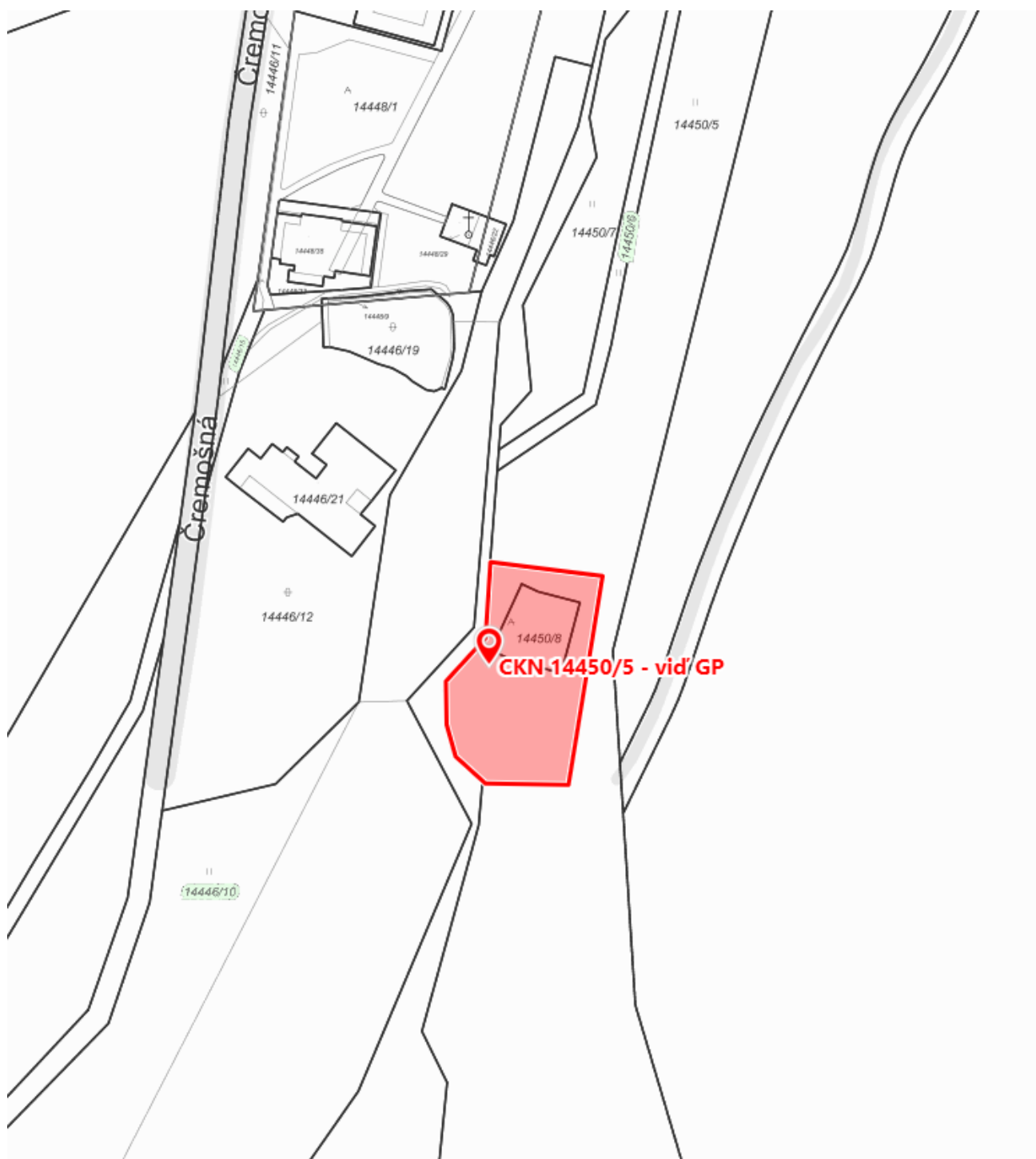
### E. Grafické znázornenie:

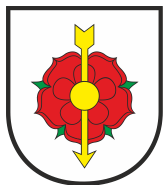




# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



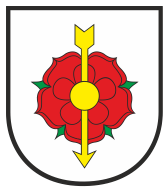


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

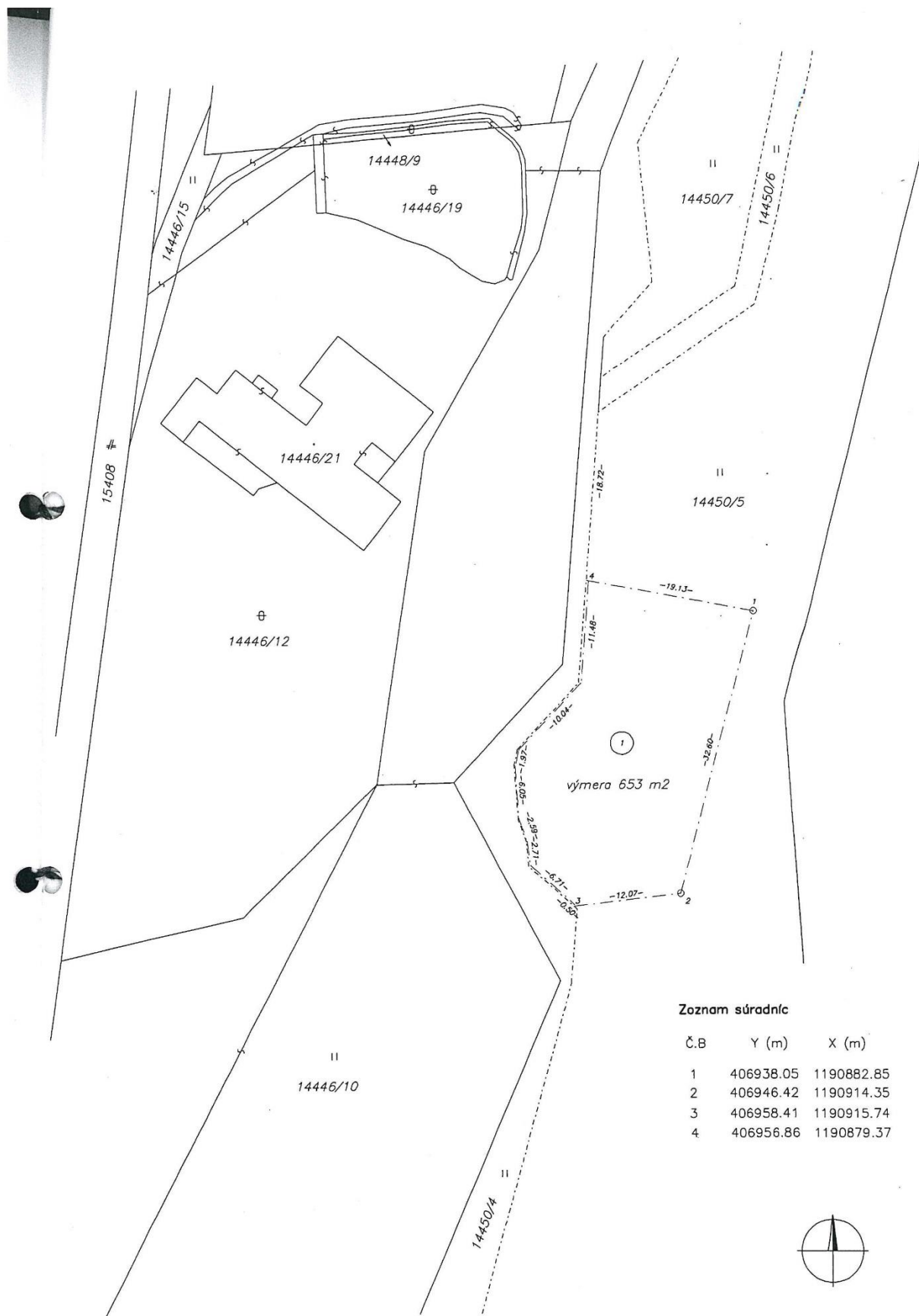
|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                          |                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Vyhoviteľ</b><br> <b>Ing. Martin Mičuda</b><br>geodet a kartograf<br>Malé Tatry 27/3<br>034 05 Ružomberok<br>Slovakia<br>IČO: 41 419 464<br>Tel.: 0908 919 129 | Kraj<br><i>Žilinský</i>                                                           | Okres<br><i>Ružomberok</i>               | Obec<br><i>RUŽOMBEROK</i>                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Kat.<br>územie<br><i>Ružomberok</i>                                               | Číslo<br>plánu<br><i>41419464-049/16</i> | Mapový<br>list č.<br><i>Ružomberok 2-5/13</i> |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Geometrické vymedzenie priestoru náľmu (diel 1)<br/>parcela C-KN č.14450/5</b> |                                          |                                               |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><br><i>kollkmí</i>                                                                                                                                                                                           | Vyhotožil                                                                         |                                          |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                      | Dňa:<br><i>10.8.2016</i>                                                          | Meno:<br><i>Ing. Martin Mičuda</i>       |                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                   |                                          |                                               |





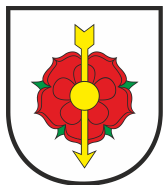
# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU



#### Zoznam súradníc

| Č.B | Y (m)     | X (m)      |
|-----|-----------|------------|
| 1   | 406938.05 | 1190882.85 |
| 2   | 406946.42 | 1190914.35 |
| 3   | 406958.41 | 1190915.74 |
| 4   | 406956.86 | 1190879.37 |



# Mesto **Ružomberok**

**MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU**

