



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Uznesenie prijaté na rokovaní mimoriadneho Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 8.11.2018

K bodu č. 3

Uznesenie č. 289/2018

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. schvaľuje:

1. 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:

KNC parc. č. 14076/21 o výmere 21 030 m², druh pozemku ostatné plochy, ktorý je zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

2. nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení 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, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok v rámci dobudovania futbalovej akadémie – podpora rekonštrukcie a výstavby futbalovej infraštruktúry má záujem vybudovať futbalové ihrisko v areáli ZŠ Klačno, ktoré by zahŕňalo tréningovú hraciu plochu s umelou trávou s rozmermi cca 60x30m, drenáž a umelé osvetlenie, vybudovanie časomiere a brány, oplatenie v zmysle predloženého návrhu MFK – dobudovanie futbalovej akadémie 2018/2019. Po jeho vybudovaní bude ihrisko využívané aj ZŠ Klačno, ako aj využívané na organizovanie športových a kultúrnych podujatí organizovaných Mestom. Nájomnou zmluvou Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok ako stavebník musí preukázať podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je pozemok parcela registra KNC parc.č. 14076/34 o výmere 1 983 m², druh pozemku ostatné plochy, ktorý bol vyčlenený z pozemku KNC parc. č. 14076/21 o výmere 21 030 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaný na LV č.4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Klačno) Geometrickým plánom č. 44388446-153/18, vyhotoviteľom IGEO s.r.o. geodetická kancelária zo dňa 07.09. 2018, **na ktorom sa bude nachádzať „Malé futbalové ihrisko s príslušenstvom“** v rámci realizácie predmetnej stavby, pričom v rámci dohodnutého nájmu bude **vlastník pozemku povinný súčasne strpieť aj uloženie inžinierskych sietí, prístup a údržbu sietí**, a to elektrická prípojka, vodovodná a kanalizačná prípojka a do budúcnosti zriadiť vecné bremeno na základe porealizačne zameraných inžinierskych sietí na náklady nájomcu,

pre žiadateľa: Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L,

za účelom umiestnenia inžinierskej stavby „Malé futbalové ihrisko s príslušenstvom“ a jeho užívania, **za cenu nájmu 1eur** /celý predmet nájmu a majetkového protiplnenia, tak že MFK umožní Mestu Ružomberok využívanie ihriska pre športové a kultúrne podujatia organizované Mestom, a využívanie ihriska pre ZŠ Klačno, **na dobu určitú do 31.12. 2039** a za podmienky zriadenia predkupného práva pre Mesto Ružomberok na už rozostavanú inžiniersku stavbu - Malé futbalové ihrisko s príslušenstvom, nájomca na predmete nájmu a vybudovanom ihrisku **zabezpečí celkovú údržbu a správu, prevádzku a opravy, zabezpečovacie práce** a výdavky na údržbu, čistenie na náklady nájomcu bez spoluúčasti prenajímateľa, **nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do podnájmu pre** Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, IČO: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo pre



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

potreby štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky alebo v prospech príslušného národného športového zväzu, najmä pre potreby Slovenského futbalového zväzu, IČO: 00687308, právna forma: občianske združenie, so sídlom Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava 2, a **za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

II. schvaľuje:

vybudovanie nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“ nadstavbou nebytovej budovy súp.č. 2201 popis stavby – ZŠ Klačno (podľa priloženého náčrtu), postavenej na pozemku parc. č. KNC 14161 o výmere 5 092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 16958 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, vo vlastníctve Mesta Ružomberok (v správe Základná škola, Klačno 4/2201, Ružomberok), **spoločnosťou Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta č. 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 412 970**, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L, pre potreby futbalovej akadémie MFK, a.s.

a

uzatvorenie Zmluvy o nadstavbe nebytovej budovy medzi Mestom Ružomberok (ďalej len „Mesto“) a spoločnosťou Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L (ďalej len „MFK“) a správcom Základná škola Klačno, Klačno 4/2201, 03401 Ružomberok, **a to za účelom vybudovania nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“** (ďalej aj len „nebytový priestor“) **s nasledovnými podstatnými náležitosťami zmluvy:**

Stavebníkom novovybudovaného nebytového priestoru bude **MFK, a.s., Ružomberok**.

Nebytový priestor bude vybudovaný na vlastné náklady a zodpovednosť MFK, a.s. tak, aby v lehote najneskôr do 31.12. 2019 nadobudlo právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie na stavbu nebytového priestoru. Po kolaudácii bude do katastra nehnuteľností Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor, nebytový priestor zapísaný ako výlučné vlastníctvo MFK, a.s. spoluvlastnícky podiel 1/1-ina, vrátane pomernej časti spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a na spoločných zariadeniach nebytovej budovy ZŠ Klačno.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli na zriadení predkupného práva v prospech Mesta pre prípad, ak sa MFK a.s. rozhodne nebytový priestor ponúknuť na predaj alebo ho akokoľvek scudzíť. **Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo.** V prípade predaja platí povinnosť pre MFK, a.s. ako predávajúceho ponúknuť Mestu ako osobe oprávnenej z predkupného práva predmetný nebytový priestor na odkúpenie za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená ako všeobecná priemerná cena na základe dvoch rôznych Znaleckých posudkov o stanovení všeobecnej hodnoty nehnuteľností vyhotovených príslušnými znalcami z Odboru: Stavebníctvo, Odvetvie: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, z ktorých na takýto účel jedného vyberie MFK, a.s. ako predávajúci a druhého Mesto ako kupujúci.

1. 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:

pozemku **parc. č. KNC 14161** o celkovej výmere 5 092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku **parc. č. KNC 14076/1** o celkovej výmere 7 024 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 16958 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Kľačno a pozemku **parc. č. KNC 14076/21** o celkovej výmere 21 030 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita Kľačno **v rozsahu vymedzenom budúcim geometrickým plánom.**

2. schvaľuje

zámer zriadenia vecného bremena na prebytočnom majetku mesta na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 1,3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer zriadenia vecného bremena týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Ide o zámer zriadenia vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve mesta Ružomberok v súvislosti s vybudovaním nebytového priestoru „Školské a výchovné zariadenie“ a to za účelom riadneho užívania stavby nebytového priestoru MFK, a.s. a za účelom prístupu MFK, a.s. k stavbe nebytového priestoru.

Predmetom návrhu je:

zámer zriadenia vecného bremena na pozemku parc. č. KNC 14161 o výmere 5 092 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parc. č. KNC 14076/1 o výmere 7 024 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 16958 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a pozemku parc. č. KNC 14076/21 o výmere 21 030 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, keď vecnému bremenu zodpovedá právo MFK, a.s. užívať časť pozemku parcelné číslo KNC 14161 za účelom riadneho užívania stavby nového nebytového priestoru a časti pozemkov parcelné číslo KNC 14076/1 a parcelné číslo KNC 14076/21, za účelom prístupu MFK, a.s. k stavbe nebytového priestoru vybudovaného na trakte „F“ nebytovej budovy ZŠ Klačno, z verejného priestranstva umiestneného mimo areálu ZŠ Klačno, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom vypracovaným na náklady MFK, a.s. **v prospech: Mestského futbalového klubu, a.s., so sídlom Žilinská cesta č. 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 412 970 (podľa priloženého náčrtu)**, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L, ako oprávneného z vecného bremena. Vecné bremeno je spojené s vlastníctvom nehnuteľností (**pôsobí in rem**) a prechádza s vlastníctvom veci na jej nadobúdateľa. Vecné bremeno sa zriaďuje **bezodplatne** a je **časovo neobmedzené**.

III. schvaľuje:

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

pozemok KNC parc.č. 14189/1 o výmere 13 818 m² z celkovej výmery 15 618 m², druh pozemku ostatné plochy,

pozemok KNC parc.č. 14189/2 o výmere 782 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

pozemok KNC parc.č. 14190 o výmere 444 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

inžinierska stavba „veľkého“ futbalového ihriska - postavená na pozemku KNC parc. č. 14189/1, bez stavby „tréningového“ futbalového ihriska 60x30m s umelým povrchom o výmere 1800 m²,

stavba budovy bez označenia súp. č. - tribúna pre divákov - postavená na pozemku KNC parc. č. 14189/2,

časť stavby súp. č. 8069, druh stavby budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby športové zariadenie, nachádzajúca sa na pozemku KNC parc. č. 14190, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok podľa prílohy 7;

2. nájom časti prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojení 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, o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok v rámci dobudovania futbalovej akadémie – podpora rekonštrukcie a výstavby futbalovej infraštruktúry má záujem zrekonštruovať futbalový areál v Černovej, ktorého rekonštrukcia v predpokladanej hodnote 450 000 € by zahŕňala futbalové ihrisko s prírodným trávnikom rozmer 105 x 68 m, tribúnu pre divákov a rekonštrukciu dvojpodlažnej budovy s príslušenstvom v zmysle predloženého návrhu MFK – dobudovanie futbalovej akadémie 2018/2019, doplnenie dňa 19.10. 2018. Ihrisko bude využívané aj organizáciou TJ Máj Ružomberok – Černová, ako aj využívané na organizovanie športových a kultúrnych podujatí organizovaných Mestom. Nájomnou zmluvou Mestský futbalový klub, a.s. Ružomberok ako stavebník musí



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

preukázať podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku „iné právo“, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Predmetom nájmu je:

pozemok KNC parc.č. 14189/1 o výmere 13 818 m² z celkovej výmery 15 618 m², druh pozemku ostatné plochy,
pozemok KNC parc.č. 14189/2 o výmere 782 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
pozemok KNC parc.č. 14190 o výmere 444 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

ktoré pozemky sú zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

inžinierska stavba „veľkého“ futbalového ihriska - postavená na pozemku KNC parc.č. 14189/1, bez stavby „tréningového“ futbalového ihriska 60x30m s umelým povrchom o výmere 1800 m²,

stavba budovy bez označenia súp. č. - tribúna pre divákov - postavená na pozemku KNC parc.č. 14189/2,

časť stavby súp. č. 8069, druh stavby budova pre šport a rekreačné účely, popis stavby športové zariadenie, nachádzajúca sa na pozemku KNC parc.č. 14190, nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok podľa prílohy 7 (t.j. bez reštauračnej a ubytovacej časti objektu),

(ďalej aj len „areál futbalového ihriska v Černovej“),

pričom v rámci dohodnutého nájmu bude **vlastník pozemku povinný súčasne strpieť aj uloženie inžinierskych sietí, prístup a údržbu sietí**, a to elektrická prípojka, vodovodná a kanalizačná prípojka a do budúcnosti zriadiť vecné bremeno na základe porealizačne zameraných inžinierskych sietí na náklady nájomcu,

pre žiadateľa: Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L,

4

za účelom využívania nehnuteľností na športové účely a príležitostné kultúrne a spoločenské podujatia, **za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu** podľa § 29 ods. 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **majetkového protiplnenia**, tak že MFK umožní Mestu Ružomberok využívanie areálu futbalového ihriska v Černovej pre športové a kultúrne podujatia organizované Mestom v nadväznosti na dohodu o využívaní areálu futbalového ihriska pre TJ Máj Ružomberok - Černová, **na dobu určitú do 31.12. 2038, za podmienky vykonania investície do areálu futbalového ihriska v Černovej**, a to najmä:

Futbalové ihrisko s prírodným trávnikom – rozmer 105x65 metrov

- úprava, vyrovnanie, skvalitnenie hracej plochy a zväčšenie na rozmer 105 x68 metrov,
- odvodnenie ihriska a napojenie do kanalizácie,
- zavlažovanie hracej plochy a napojenie na stávajúci vodný zdroj,
- rekonštrukcia vrstiev podložia hracej plochy vrátane vrchnej vrstvy (trávnik),
- terénne úpravy a oplotenie areálu z východnej strany a iných častí oplotenia (vrátane vstupnej brány),
- stavba resp. umiestnenie skladu/garáže na pozemkoch tvoriacich Predmet nájmu,

Tribúna pre divákov:

- technické zhodnotenie tribúny spočívajúce v realizácii stavebných úprav a súvisiacich prác tak, že tribúna bude vykonaní úprav mať cca. 600 miest na sedenie prostredníctvom samostatných sedačiek,

Stavebné úpravy budovy súpisné číslo 8069 k.ú. Ružomberok

- v interiéri budovy drobné stavebné úpravy v rozsahu nutnom na prípravu certifikácie a pasportizácie,
- stavebné rozšírenie šatní,
- úprava sociálnych zariadení na 1.NP,
- výmena dverí a zníženie stropov do pohľadov,



pričom je na výlučnom rozhodnutí Nájomcu, ktoré konkrétne z uvedených stavebných úprav a zmien Predmetu nájmu (investície) bude realizovať a v akom rozsahu, ustanovenia týkajúce sa minimálnej hodnoty vlozenej investície tým nie sú dotknuté.

v predpokladanej hodnote 450 000 € bez DPH, minimálne v hodnote vlozenej investície je 300 000 € bez DPH, ako aj **zabezpečenia údržby, opráv a správy areálu na náklady nájomcu a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.**

Nájomca je oprávnený poskytnúť predmet nájmu do podnájmu pre Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, IČO: 00164381, so sídlom Stromová 1, 813 30 Bratislava alebo pre potreby štátnych športových reprezentácií Slovenskej republiky alebo v prospech príslušného národného športového zväzu, najmä pre potreby Slovenského futbalového zväzu, IČO: 00687308, právna forma: občianske združenie, so sídlom Tomášikova 30C, 821 01 Bratislava 2.

3. súhlasí s podnájomom pre TELOVÝCHOVNÁ JEDNOTA MÁJ – Ružomberok – Černová, so sídlom Černová – Pri Váhu 2, 034 06 Ružomberok, IČO: 14 222 752, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, č. reg. 508-3238. Ku dňu podpisu nájomnej zmluvy bude uzatvorená Dohoda o spolupráci pri využívaní a prevádzkovaní futbalového areálu TJ Máj Ružomberok – Černová medzi Nájomcom ako poskytovateľom a TJ Máj ako užívateľom, na základe ktorej je Nájomca oprávnený prenechať dočasné užívanie Predmetu nájmu TJ Máj za podmienok uvedených v dohode a TJ Máj umožní MFK využívanie „tréningového“ ihriska 60x30m s umelým povrchom o výmere 1800 m² (ďalej len „**Dohoda o užívaní**“).

4. súhlasí so stavebnými úpravami a zmenami nehnuteľností uvedenými v III. tohto materiálu za účelom vykonania rekonštrukcie areálu futbalového ihriska v Černovej, a to na náklady nájomcu, bez finančnej spoluúčasti mesta, pričom po uplynutí doby nájmu dôjde k predaju technického zhodnotenia mestu za účtovnú zostatkovú hodnotu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

IV. schvaľuje zrušenie Uznesenia MsZ č. 150/2017 zo dňa 28.06. 2017 – nájom a investícia do futbalového ihriska Biely Potok

pre žiadateľa: Mestský futbalový klub, a.s., so sídlom Žilinská cesta 21, 034 01 Ružomberok, IČO: 36412970, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sa, vložka č. 10389/L.

Hlasovanie I. 1. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie I. 2. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie II. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie II. 1. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie II. 2. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie III. 1. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie III. 2. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Hlasovanie IV. : 22/za/ - 0/zdržal sa/ - 0/proti/, neprítomní: J.Kurňavka, I.Rončák, P.Šípoš

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.