



Uznesenie prijaté na rokovaní Mimoriadneho mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 14.1.2016

K bodu č. 2.2

Uznesenie č. 3/2016

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. **schvaľuje uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi Mestom Ružomberok (nájomcom) a sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L (prenajímateľom), predmetom ktorej bude:**

nájom Bytového domu so súp. č. 5530, nachádzajúceho sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „**bytový dom**“), **resp. jednotlivých bytov a nebytových priestorov v celosti**, spolu s príslušným podielom na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu, a pozemkoch zastavaných bytovým domom, zhotovených stavebníkom Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L, a to v nasledujúcom členení:

- a) **nehnutelnosti - 48 bytových jednotiek o celkovej podlahovej ploche 2.419,72 m² s príslušenstvom (48 pivničných kobiek o celkovej podlahovej ploche 191,04 m²)**

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Zastavané pozemky**“), nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, katastrálne územie Ružomberok, v celosti, spolu s príslúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s príslúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na Zastavaných pozemkoch:

Číslo priestoru	Číslo vchodu	Umiestnenie bytu a nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky) (m ²)	Podlahová plocha bytu skutočná (bez balkónov a lódií) (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za bytovú jednotku (890€/m ² Podlahová plocha bytu skutočná (bez pivničnej kobky))
Byt č. 1	vchod č. 1	1.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 2	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 3	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,48	5948 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 4	vchod č. 1	1.p.	52,49	56,43	5643 / 249810	46 716,10 €
Byt č. 5	vchod č. 1	1.p.	55,48	59,42	5942 / 249810	49 377,20 €
Byt č. 6	vchod č. 1	1.p.	44,37	48,41	4841 / 249810	39 489,30 €
Byt č. 7	vchod č. 1	2.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 8	vchod č. 1	2.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 9	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €



Byt č. 10	vchod č. 1	2.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 11	vchod č. 1	2.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 12	vchod č. 1	2.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 13	vchod č. 1	3.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 14	vchod č. 1	3.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 15	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 16	vchod č. 1	3.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 17	vchod č. 1	3.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 18	vchod č. 1	3.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 19	vchod č. 1	4.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 20	vchod č. 1	4.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 21	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 22	vchod č. 1	4.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 23	vchod č. 1	4.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 24	vchod č. 1	4.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 25	vchod č. 1	5.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 26	vchod č. 1	5.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 27	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 28	vchod č. 1	5.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 29	vchod č. 1	5.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 30	vchod č. 1	5.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 31	vchod č. 1	6.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 32	vchod č. 1	6.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 33	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 34	vchod č. 1	6.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 35	vchod č. 1	6.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 36	vchod č. 1	6.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 37	vchod č. 1	7.p.	19,44	23,38	2338 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 38	vchod č. 1	7.p.	47,57	48,41	4841 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 39	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 40	vchod č. 1	7.p.	58,90	56,43	5643 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 41	vchod č. 1	7.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 42	vchod č. 1	7.p.	50,78	48,41	4841 / 249810	45 194,20 €
Byt č. 43	vchod č. 1	8.p.	19,44	23,44	2344 / 249810	17 301,60 €
Byt č. 44	vchod č. 1	8.p.	47,57	48,31	4831 / 249810	42 337,30 €
Byt č. 45	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,42	5942 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 46	vchod č. 1	8.p.	58,90	56,53	5653 / 249810	52 421,00 €
Byt č. 47	vchod č. 1	8.p.	65,09	59,48	5948 / 249810	57 930,10 €
Byt č. 48	vchod č. 1	8.p.	50,78	48,31	4831 / 249810	45 194,20 €

2419,72

2 153 550,80 €

(ďalej spoločne len „Byty“);



b) nehnuteľnosti - 2 nebytové priestory o celkovej podlahovej ploche 201,02 m²

nachádzajúce sa v Bytovom dome so súpisným č. 5530, na ulici Bystrická cesta v Ružomberku, druh a popis stavby - bytový dom (ďalej len „**Bytový dom**“), postavenom na pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/14 o výmere 386 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/17 o výmere 91 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcely registra „C“, parc. č. 6432/18 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria (ďalej len „**Zastavané pozemky**“), nehnuteľnosti zapísané na LV č. 21858, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, v celosti, spolu s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na spoločných častiach a spoločných zariadeniach Bytového domu a s prislúchajúcimi spoluvlastníckymi podielmi na Zastavaných pozemkoch:

Číslo priestoru	Číslo vchodu:	Umiestnenie nebytového priestoru v dome	Podlahová plocha nebytového priestoru (m ²)	podiel na spoločných častiach a zariadeniach domu a spoluvlastnícky podiel k pozemku	cena za nebytovú jednotku
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	2.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €
Nebytový priestor č. 12-	Vchod č.1	3.poschodie	67,01	6701 / 249810	0,50 €

1,00 €

(ďalej spoločne len „**Nebytové priestory**“);

c) pozemok parcely registra „C“, parc. č. 6432/10 o výmere 14 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na LV č. 21687, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok

(ďalej len „**Zastavaný pozemok**“);

d) súvisiaca technická vybavenosť k nájomnému Bytovému domu so súp. č. 5530, nachádzajúcemu sa na Bystrickej ceste v Ružomberku, ktorý je zapísaný na LV č. 21858, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (ďalej ako „**Bytový dom**“), zhotovenej stavebníkom sp. Real Focus, s.r.o., so sídlom Veľká Okružná č. 43, 010 01 Žilina, IČO: 46 899 685, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 57839/L, a to v nasledujúcom zložení:

SO 50 Vodovodná prípojka
SO 51 Kanalizačná prípojka
SO 40 Komunikácie, parkoviská a spevnené plochy
Navrhovaný vjazd a výjazd na parkovisko

(ďalej spoločne len „**Technická vybavenosť**“)

(ďalej spoločne písm. a) až d) I. tohto materiálu len „**Predmet nájmu**“);

za účelom prenechania časti predmetu nájmu – bytových jednotiek do podnájmu tretím osobám, a to na účely bývania; časť predmetu nájmu – iný nebytový priestor na 2. p. a iný nebytový priestor na 3. p. sa prenajíma na účely, na ktoré sú tieto nebytové priestory stavebne určené, t. j. na obchodné a prevádzkové účely,

za cenu nájmu 84 770 € (slovom: osemdesiatštyritisíc sedemsto sedemdesiat Eur) za rok (výška nájomného podľa predchádzajúcej vety je odmenou za celý Predmet nájmu, pričom predstavuje sumu vo výške 3,5 % z čiastky 2 421 998 EUR podľa ZoBZ CEZ 0680/2014 zo dňa 04.12. 2014),

na dobu určitú: v trvaní od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do doby vyznačenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu nájmu v prospech Mesta Ružomberok ako kupujúceho na základe kúpnej zmluvy v zmysle rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru alebo do doby ukončenia/zániku nájomnej zmluvy v spojitosti so zánikom kúpnej zmluvy na Bytový dom súp. č. 5530 na ulici Bystrická cesta v Ružomberku inak ako splnením.



za ďalších podmienok, vyplývajúcich zmluvným stranám z čl. IX. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0680/2014, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim kupujúcim a sp. Real Focus, s.r.o. ako budúcim predávajúcim dňa 04.12. 2014, pokiaľ v tomto materiáli nie je uvedené inak, a **za ďalších podmienok**, uvedených v nájomnej zmluve.

Hlasovanie: 23/za/- 0/zdržal sa/ - 0/proti/ Neprítomní : T.Šošovec, M.Zuberec

Prednosta MsÚ:
Ing. Marián Šeršík

Primátor:
MUDr. Igor Čombor, PhD.