

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Zmena Uznesenia MsZ Rk č. 205/2025 zo dňa 05.11. 2025 – Predaj nehnuteľností do vlastníctva Spojená škola Malé Tatry
Dátum rokovania MsZ	10.12. 2025
Predložené poslancom MsZ	03.12. 2025
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 30.06., 08.07., 22.09., 06.10., 01.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 26.11. 2025	nebolo zaradené;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu: nebolo zaradené; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie: nebolo zaradené;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 21/2025 zo dňa 20.06. 2025, Znalecký posudok č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025, Uznesenie MsZ Ružomberok č. 205/2025 zo dňa 05.11. 2025;

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok**

**schvaľuje doplnenie Uznesenia MsZ Ružomberok č. 205/2025 zo dňa 05.11. 2025 o IV.
v nasledovnom znení:**

primátor mesta je oprávnený realizovať uznesenie aj spôsobom:

Predaj pozemkov uvedených v I. až III. bude realizovaný kúpnu zmluvou. Predaj stavby uvedenej v I. až III. bude realizovaný najskôr zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvou po vykonaní plánovanej investície zo strany kupujúceho do stavby.

Uznesenie môže byť realizované aj predajom nehnuteľností (pozemkov a stavby) uvedených v I. až III. najskôr zmluvou o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvou po vykonaní plánovanej investície zo strany kupujúceho do stavby. Kúpna cena pozemkov bude uhradená na základe zmluvy o bud. zmluve.



Pre ten prípad sa menia platobné podmienky a forma predaja nasledovne:

Pôvodné znenie:

Kúpna cena stavby uvedená v materiáli bude mestu uhradená najneskôr do 60 dní od zrealizovania investície do predmetu predaja zo strany kupujúceho. Investíciu sa kupujúci zaväzuje zrealizovať najneskôr do jedného roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy. Voči kúpnej cene stavby bude započítaná vzájomnou dohodou zrealizovaná investícia do predmetu predaja zo strany kupujúceho, ako aj doteraz zrealizované investície do stavby zo strany kupujúceho. V prípade, že kupujúci v lehote jedného roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy investíciu do predmetu predaja nezrealizuje, je povinný zaplatiť kúpnu cenu stavby v plnej výške v lehote 60 dní. Nesplnenie tohto záväzku úhrady kúpnej ceny v plnej výške a stanovenej lehote zakladá oprávnenie mesta od zmluvy odstúpiť. Návrh na vklad bude podaný po úhrade kúpnej ceny pozemkov a ešte pred úhradou kúpnej ceny stavby.

Nové znenie:

Predaj bude realizovaný formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.

Investíciu do stavby sa kupujúci zaväzuje zrealizovať najneskôr do jedného roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Následne bude uzatvorená riadna kúpna zmluva. Kúpna cena pozemkov uvedená v materiáli bude mestu uhradená na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Kúpna cena stavby uvedená v materiáli bude mestu uhradená na základe kúpnej zmluvy. Voči kúpnej cene stavby bude započítaná vzájomnou dohodou zrealizovaná investícia do predmetu predaja zo strany kupujúceho, ako aj doteraz zrealizované investície do stavby zo strany kupujúceho. V prípade, že kupujúci v lehote jedného roka od uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve investíciu do predmetu predaja nezrealizuje, je mesto oprávnené od zmluvy o budúcej zmluve odstúpiť. Kúpna cena pozemkov bude v tom prípade vrátená kupujúcemu.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe rokovania vedenia mesta so žiadateľom o majetkovoprávnom vysporiadaní nehnuteľností do vlastníctva žiadateľa pre účely zaistenia stabilného zázemia pre edukačnú činnosť a rozvoj školy, ktorá sa zameriava na špecializovanú výchovu a vzdelávanie detí a mládeže so zdravotným znevýhodnením. Predaj bude realizovaný v dvoch etapách, a to najskôr predaj budovy školy súp. č. 6407 so zastavaným a priľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a priľahlým pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť práve ŽSK, konkrétne Spojená škola. Škola má priestory nevyhnutné pre svoju činnosť momentálne prenajaté. Predaj sa realizuje za výchovnovzdelávacím a verejnoprospešným účelom. Jedná sa o jedinú školu svojho druhu a zamerania v meste Ružomberok.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025: bez pripomienok. Útvar takýto prevod neposudzuje z hľadiska funkčného využitia územia, pokiaľ zostáva zachované jeho pôvodné využitie ako školské zariadenie.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 06.10. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Uznesenie sa dopĺňa o mandát primátorovi mesta určiť spôsob realizácie predmetného uznesenia, ktorý je potrebný vzhľadom na procesy realizácie investície zo strany kupujúceho do stavby. Predloženie doplnenia uznesenia bolo schválené na porade vedenia dňa 01.12. 2025.



D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemkov: 33 853,65 € (t.j. 25,17 €/m² x 1345 m²)

Príjem z predaja stavby: 307 595,57€ podľa ZP – predpoklad zápočtu v celej výške

E. Grafické znázornenie





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

