



Materiál č.

11.03

A. Materiál: **materiál upravený v zmysle odporúčania MsR**

Bod rokovania	Nájom pozemkov pre Poľnohospodárske družstvo - OZ
Dátum rokovania MsZ	10.12. 2025
Predložené poslancom MsZ	03.12. 2025
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
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 17, Žiadosti zo dňa 03.09. 2024, doplnená 05.03. 2025, 03.10. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024, 11.a 17. 11., 01.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 26.11. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení za cenu nájmu 1,72€/1m2/rok;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025 neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia odporúča MsZ prehodnotenie nájom pozemkov využívaných na činnosť súvisiacu s rozširovaním lomu – dobývacieho priestoru, stanoviť limity pre tieto priestory a zabezpečiť ich zapracovanie do najbližších Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Ružomberok, pričom zároveň odporúča zvážiť postupné uzatváranie týchto priestorov a ich následnú rekultiváciu v súlade s platnou legislatívou a územným plánom mesta. Komisia pre životné prostredie 25.11. 2025: neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025 odporúča pripraviť podklady pre alternatívne stanovenie ceny pozemkov vychádzajúc z tony vyťaženého materiálu;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 43/2025 zo dňa 23.09. 2025 - Príloha 01 Geometrický plán 44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025 - v texte materiálu

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

pozemku CKN parc. č. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,



vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

a

pozemku CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z väčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv.

Predmetom nájmu je pozemok:

pozemok CKN parc. č. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

a

pozemku CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast,

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,



pre nájomcu: Poľnohospodárske družstvo, so sídlom: 419, Ludrová 034 71, IČO:00195693, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Dr., vložka č. 151/L,

za účelom dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu, vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnách a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72 €/m2/za rok** (Znalecký posudok č. 43/2025 zo dňa 23.09. 2025, vypracovaný Ing. Ivetou Pohančénikovou, Raková 1383, 023 541 Raková, znalcom stanovil cenu nájmu vo výške navýšenie z 0,10€/1m2/rok), čo pri výmere 27122m2 predstavuje sumu **celkom 46 650 eur/rok/celý predmet nájmu, na dobu určitú 10 rokov** počas trvania banského povolenia a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 1.1. nasledujúceho roka.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 03.09. 2024 a doplnenia zo dňa 05.03. 2025, 03.10. 2025.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu - dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Na uvedených parcelách bola v minulosti vykonávaná dobývací činnosť, časom však na parcelách vznikol porast náletových drevín. Žiadateľ musí mať najprv s vlastníkom pozemku uzatvorenú nájomnú zmluvu, aby mohol požiadať o vydanie banského povolenia. V súčasnosti Poľnohospodárske družstvo vykonáva dobývanie dolomitného lomu: Ťažba a triedenie dolomitického kameniva, (kamenivo zodpovedá normám – EN 13242:2002, EN 12620:2002), Triedené frakcie: I-0/4, I-4/8, I-8/16, I-16/63, Netriedené frakcie I-0/63 a I-0/120.

Materiál bol zaradený na rokovanie MsZ dňa 05.11. 2025, z ktorého bol stiahnutý z dôvodu potreby prepracovať vyčlenenie pozemkov, ktoré majú byť predmetom nájmu, v súlade s platným ÚPN mesta.

Stanovisko ÚHA zo dňa 13.10. 2025: súhlasné stanovisko s podmienkou presnej úpravy výmery tak, aby rešpektovala hranice dobývacieho územia, nakoľko nie je v súlade s ÚPN v časti funkčnej plochy P3, kde sú ťažobné a úpravárenské činnosti neprípustné. Nájom teda obmedziť len na funkčnú plochu T4.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

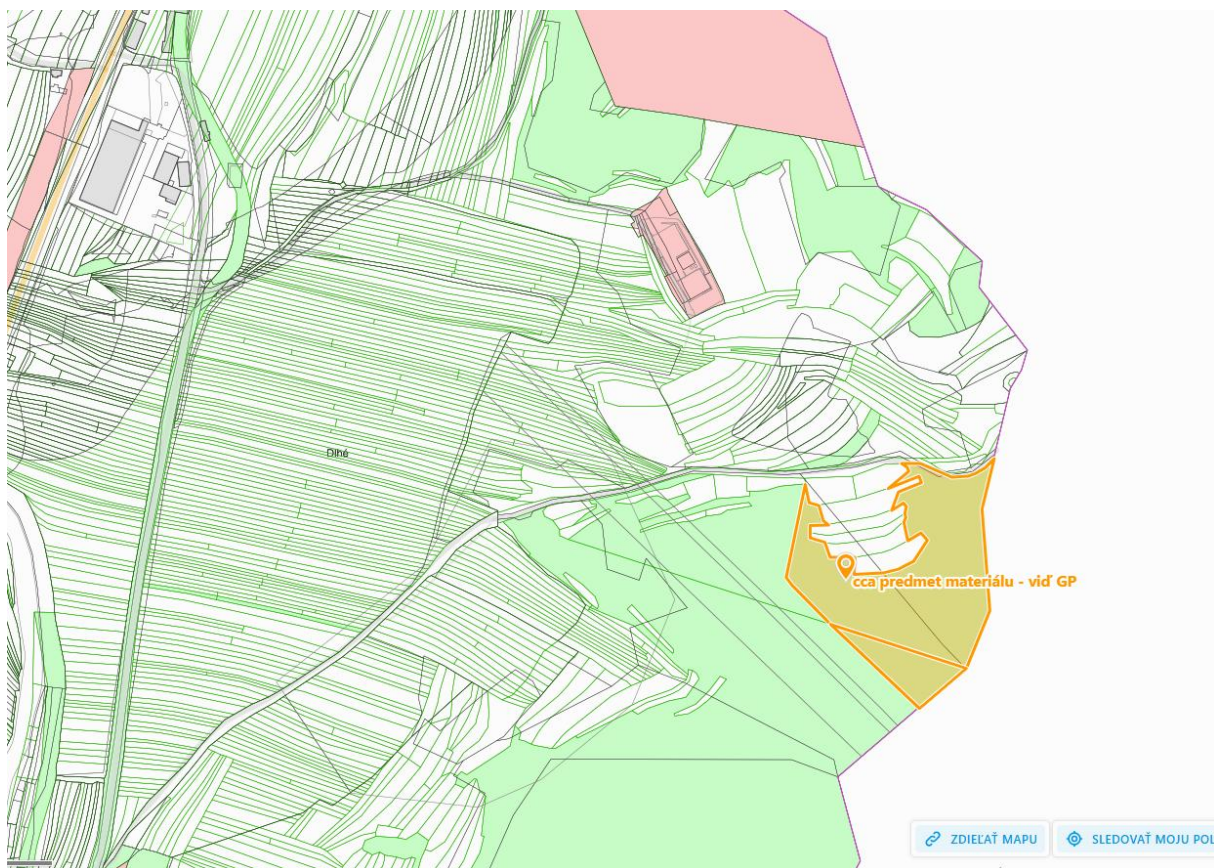
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 11. a 17. 2025: vedenie mesta rozhodlo o zaradení žiadosti na rokovanie mestského zastupiteľstva po prepracovaní geometrického plánu k vyčleneniu predmetu nájmu v súlade s územným plánom mesta.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné **46 650 eur/rok/celý predmet nájmu**.



E. Grafické znázornenie:





Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhотовiteľ  Geodetická kancelária Bemčáková 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 338 446, IČ DPH SK20268232 Tel.: +421 005 838 597, +421 908 919 122 www.igeo.sk		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-011/25	Mapový list č. Ružomberok 1-7/24
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom C-KN p.č.15284/2, 15285/2				
Vyhотовil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Monika HLAVATÁ
Dňa: 24.01.2025	Meno: Ing. Timotej Buroš	Dňa: 25.01.2025	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa: 21-02-2025 Číslo: 61-45/2025
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7511				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997



str. 1

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	parcely										ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²									kód	
Stav právny														
6678	2-1417		4	2246	t.t.p.	1	15285/2	23106		(2-1417	1	9140	t.t.p.)	Doterajší
6678	2-1433/1		33	2133	t.t.p.	2	15284/2	4016		(2-1433/1	32	8117	t.t.p.)	Doterajší
						2		2-1433/1	4016	15284/2		4016	t.t.p. 7	PD Ludrová
						1		2-1417	23106	15285/2	2	3106	t.t.p. 7	PD Ludrová
Spolu:			37	4379				27122	27122		37	4379		
Stav podľa registra C KN														
		15284	6	7113	t.t.p.					15284/1	5	1893	t.t.p. 7	Doterajší
										15284/2		4016	t.t.p. 7	ako v stave právnom
		15285	2	1959	t.t.p.					15285/1		9885	t.t.p. 7	Doterajší
										15285/2	2	3106	t.t.p. 7	ako v stave právnom
										15285/3		172	t.t.p. 7	Doterajší
Spolu:			8	9072							8	9072		
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast														

t.č. 6.76 - 1997

t.č. 6.76 - 1997

