



Materiál č.

05

A. Materiál:

Bod rokovania	Správa o výsledkoch z vykonaných kontrol – Kontrola č.9/2025- Kontrola postupov pri realizácii vybraného investičného diela realizovaného Mestom Ružomberok v roku 2025: „ Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta " a Kontrola č.1/2026 - Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00.- €.
Dátum rokovania MsZ	04.02.2026
Predložené členom MsZ	28.01.2026
Predkladateľ	Ing. Dušan Mataj, hlavný kontrolór mesta
Spravodajca	Ing. Dušan Mataj, hlavný kontrolór mesta
Na základe	Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. a zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	-
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. **berie na vedomie** správu o výsledkoch z vykonaných kontrol - **Kontrola č.9/2025-** *Kontrola postupov pri realizácii vybraného investičného diela realizovaného Mestom Ružomberok v roku 2025: „ Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta " a* **Kontrola č.1/2026** - *Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00.- €.*

C. Dôvodová správa

Na základe § 18f odsek 1, písmeno i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov predkladá hlavný kontrolór správu o výsledkoch kontroly priamo mestskému zastupiteľstvu na jeho najbližšom zasadnutí.



SPRÁVA Z KONTROLY

č. 9/2025

č. j. HK-11956-59597/2025-MX

Hlavný kontrolór Mesta Ružomberok – Ing. Dušan Mataj

Zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra – Jana Gazdíková, poverenie č. 9/2025

Prizvané osoby: – -

Kontrolovaný subjekt: MsÚ v Ružomberku - Oddelenie mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebnej správy – OMRaSP

Cieľ kontroly: zistiť, ako bol zrealizovaný predmet plnenia zmluvy o dielo č. CEZ20250676 „Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta“

Kontrolované obdobie: rok 2025

Miesto a čas vykonania kontroly: MsÚ, 17.12.2025 – 31.12.2025

Predmet kontroly: Kontrola postupov pri realizácii vybraného investičného diela realizovaného Mestom Ružomberok v roku 2025: „Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta“

Legislatívna úprava - prehľad najdôležitejších predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly:

1. Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.
2. Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
3. Zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
4. Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.
5. Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z. n. p.
6. IP č. 042 (verzia 17) Smernica o verejnom obstarávaní v podmienkach Mesta Ružomberok (účinnosť od 01. 8. 2024)

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa základných pravidiel finančnej kontroly § 20 až § 27 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; v zmysle „Plánu kontrolnej činnosti Útvaru hlavného kontrolóra Mesta Ružomberok na druhý polrok 2025“ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku dňa 25.06.2025 uznesením č. 102/2025.



Kontrola bola vykonaná na základe predložených dokladov:

- Žiadanka na zadanie zákazky zo dňa 12.08. 2025, predpokladaná hodnota zákazky s DPH: 47 736,84 EUR.
- Odôvodnenie postupu verejného obstarávania na zákazku č.23/2025
- Krycí list rozpočtu z 20.12.2021 – PHZ
- Určenie predpokladanej hodnoty zákazky – výška predpokladanej hodnoty je 38 810,44.- € (bez DPH) a bola určená rozpočtom.
- Oslovení uchádzači:
 1. Riline, s.r.o., Štiavnická 5140, 034 01 Ružomberok
 2. Značky, s.r.o., Nemocničná 2321, 026 01 Dolný Kubín
 3. CitySafety, s.r.o., Turová 247, 962 34 Turová
- Zápisnica z otvárania ponúk – zákazka 542452
- Zápisnica z prieskumu trhu č.23/2025
- Zápisnica z vyhodnotenia ponúk a splnenia podmienok účasti na zákazku č.23/2025
- Záznam zo zoznamu hospodárskych subjektov
- Údaje o hospodárskom subjekte
- Odpis z registra právnických osôb RPO-2139071/2025
- Čestné vyhlásenie o konflikte záujmov 6x
- Výzva na predkladanie ponúk – identifikátor ÚVO 1367121 zo dňa 10.09.2025 zverejnené vo vestníku 184/2025 pod č.14695WYP
- Súťažné podklady – podlimitná zákazka
- Cenová ponuka zo dňa 01.10.2025 – 33 730,39 EUR s DPH.
- Čestné vyhlásenie uchádzača CitySafety, s.r.o.,
- Projektová dokumentácia
- Zmluva o dielo č. CEZ 20250676 podpísaná dňa 23.10.2025, zverejnená 27.10. 2025, uzatvorená so spoločnosťou CitySafety, s.r.o., Turová 247, 962 34 Turová – cena diela spolu s DPH 47 576,40 EUR.
- Rozpočet zo dňa 25.07.2025.
- Denné záznamy stavby od 29.10.2025 – 15.11.2025.
- Záznam z odovzdania a prevzatia staveniska zo dňa 29.10.2025.
- Protokol o odovzdaní a prevzatí diela zo dňa 21.11.2025
- Platobný poukaz č. 20254368
- Faktúra č. 202580140

Popis realizácie diela

Investičná akcia „ **Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta** " bola realizovaná v zmysle zmeny investičného plánu na rok 2025, ktorý schválilo MsZ na svojom rokovaní dňa 02.04.2025 uznesením č. 44/2025.

Zmluva o dielo č. CEZ 20250676



Predmetom zmluvy je záväzok Zhotoviteľa na vlastné náklady, vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť v dohodnutom čase a rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve vykonať dielo, ktoré spočíva v realizácii prác a činností stavby: Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta, ktorá rieši realizáciu dvoch priechodov pre chodcov na miestnej komunikácii ul. Obvodová cesta v rozsahu., ktorý je presne špecifikovaný v priloženom Rozpočte stavby, vrátane zabezpečenia materiálu a vecí potrebných na vykonanie diela a ich dodanie do miesta stavby (ďalej len „dielo“), a záväzok Objednávateľa riadne vykonané dielo prevziať a zaplatiť za jeho vykonanie Zhotoviteľovi dohodnutú cenu za dielo.

CPV kódy: 452332252-0 Práce vrchnej stavby ulíc

Rozpočet na akciu – **Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta** (0620 717001 075763) program 7.3) vo výške 54 211.- € MsZ dňa 02.04.2025 uznesením č. 44/2025.

Podľa zostáv účtovnej evidencie a doložených faktúr bola vypracovaná nasledovná tabuľka:

Dodávateľ	FA uhradená dňa	Platobný poukaz/č.	Suma v €	Zdroj	ZFK dňa
Faktura č. 202580140 CitySafety, s.r.o.	25.11.2025	20254368	47 576,40	46	25.11.2025
CitySafety, s.r.o. CEZ20250676	23.10.2025	202309821	47 576,40	46	12.08.2025
			47 576,40		

Oprávnená osoba listom č. HK-11956-59417/2025-MX zo dňa 17.12.2025 oznámila kontrolovanému začatie výkonu kontroly postupu zadávania predmetnej zákazky. V oznámení o začatí kontroly bol kontrolovaný požiadaný o predloženie komplexnej spisovej dokumentácie v originálnom vyhotovení z použitého postupu verejného obstarávania a realizácie uvedenej investičnej akcie..

Kontrolovaný predložil oprávnenej osobe dňa 17.12.2025 dokumentáciu z daného postupu verejného obstarávania a realizácie v rozsahu zodpovedajúcom zoznamu dokumentácie k zákazke a súčasne zoznamu z potvrdenia a odobratia originál dokladov, písomnosti a iných materiálov listom č. HK-11956-59418/2025-MX zo dňa 17.12.2025.

Cieľom a účelom kontroly bolo:

- zistiť, ako kontrolovaný postupoval pri obstarávaní vyššie uvedeného predmetu zákazky,
- zistiť súlad postupu kontrolovaného s ustanoveniami zmluvy o dielo pri realizácii investičnej akcie.

ZÁKLADNÝ PRÁ VNY RÁMEC

Zadávanie podlimitnej zákazky

§ 108

(1) Verejný obstarávateľ pri zadávaní podlimitnej zákazky postupuje tak, aby vynaložené náklady na



predmet zákazky, boli hospodárne. Verejný obstarávateľ pri postupe podľa odseku 2 prvej vety zverejní v profile správu podľa § 24 ods. 3 do desiatich pracovných dní odo dňa zverejnenia zmluvy v Centrálnom registri zmlúv alebo odo dňa vystavenia objednávky.

(2) *Verejný obstarávateľ na účel zadania podlimitnej zákazky vyzve na predloženie ponuky aspoň tri hospodárske subjekty na to určenou funkčnosťou elektronickej platformy. Namiesto postupu podľa prvej vety môže verejný obstarávateľ dobrovoľne postupovať podľa § 110. Pre zadávanie podlimitnej zákazky na dodanie tovarov alebo poskytnutie služieb bežne dostupných na trhu môže verejný obstarávateľ použiť na to určenú funkčnosť elektronickej platformy a postupuje podľa § 109. Pri použití postupu podľa § 109 nie je možné zadať koncesiu a rámcovú dohodu je možné uzavrieť najviac na 12 mesiacov.*

(3) *Verejný obstarávateľ je povinný pri postupe zadávania podlimitnej zákazky zabezpečiť dodržanie princípu rovnakého zaobchádzania a princípu nediskriminácie hospodárskych subjektov, princípu proporcionality, a je povinný postupovať v súlade s princípom transparentnosti a zdokumentovať celý priebeh verejného obstarávania podlimitnej zákazky tak, aby jeho úkony boli preskúmateľné bez ohľadu na použitý prostriedok komunikácie.*

(4) *Verejný obstarávateľ môže umožniť predloženie ponuky aj v inom jazyku ako štátnom jazyku. Ak verejný obstarávateľ umožní predloženie ponuky v inom jazyku podľa prvej vety, musí vždy umožniť predloženie ponuky aj v štátnom jazyku. Verejný obstarávateľ je povinný na účely výkonu dohľadu a kontroly nad verejným obstarávaním podľa tohto zákona zabezpečiť úradný preklad tej časti dokumentácie, ktorá je vyhotovená v inom jazyku ako štátnom jazyku alebo v inom jazyku ako v českom jazyku.*

(5) *Verejný obstarávateľ nesmie uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý nespĺňa podmienky účasti podľa § 32 ods. 1 písm. e) a f) alebo ak u neho existuje dôvod na vylúčenie podľa § 40 ods. 6 písm. f). Verejný obstarávateľ môže odmietnuť uzavrieť zmluvu s uchádzačom, u ktorého existuje dôvod na vylúčenie podľa § 40 ods. 8 písm. d). Ustanovenie § 11 tým nie je dotknuté.*

(6) *Verejný obstarávateľ eviduje doklady a dokumenty zo zadávania podlimitnej zákazky a uchováva ich počas desiatich rokov odo dňa uzavretia zmluvy, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.*

(7) *Verejný obstarávateľ môže vyžadovať od uchádzačov zábezpeku podľa § 46. Výška zábezpeky nesmie presiahnuť 3 % z predpokladanej hodnoty zákazky a nesmie byť vyššia ako 100 000 eur. Ak je zákazka rozdelená na časti, výška zábezpeky sa vo vzťahu ku každej časti zákazky určí tak, že nesmie presiahnuť 3 % z predpokladanej hodnoty časti zákazky a súčasne výška zábezpeky za všetky časti zákazky nesmie byť vyššia ako 100 000 eur.*

(8) *Vysvetlenie informácií uvedených vo výzve na predkladanie ponúk, v súťažných podkladoch alebo v inej sprievodnej dokumentácii verejný obstarávateľ bezodkladne oznámi záujemcom, najneskôr však tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie ponúk za predpokladu, že o vysvetlenie záujemca požiada dostatočne vopred. Verejný obstarávateľ môže oznámiť vysvetlenie k doručeným žiadostiam jedným úkonom v lehote podľa prvej vety.*

(9) *V oznámeniach používaných pri podlimitných zákazkách a podlimitných koncesiách možno osobné údaje uvádzať v rozsahu meno a priezvisko, adresa pobytu, dátum narodenia, ak nebolo pridelené identifikačné číslo, e-mailová adresa a telefónne číslo.*

(10) *Ak verejný obstarávateľ vyzve na rokovanie jedného vybraného záujemcu alebo viacerých*



vybraných záujemcov, s ktorými rokuje o podmienkach zmluvy, nie je povinný použiť na to určenú funkcionality elektronickej platformy a ani postupovať podľa § 5 ods. 8 alebo podľa § 110 ods. 1, ak je splnená niektorá z podmienok podľa § 81 písm. b), d) až h), alebo ak

a) postupuje podľa § 111,

b) v postupe podľa § 110 ods. 1 nebola predložená ani jedna ponuka alebo ani jedna z predložených ponúk bez vykonania podstatných zmien nespĺňa požiadavky určené verejným obstarávateľom na predmet zákazky, alebo ani jeden uchádzač nespĺňa podmienky účasti, a za predpokladu, že pôvodné podmienky zadávania zákazky sa podstatne nezmenia, alebo

c) sa zákazka zadáva z dôvodu mimoriadnej udalosti nespôsobenej verejným obstarávateľom, ktorú nemohol predvídať, a vzhľadom na vzniknutú časovú tieseň nemožno postupovať podľa odseku 2.

§ 110

Bežný postup pre podlimitné zákazky

(1) Verejný obstarávateľ je v rámci zadávania podlimitnej zákazky povinný odoslať na uverejnenie prostredníctvom na to určenej funkcionality elektronickej platformy výzvu na predkladanie ponúk vopred neurčenému okruhu hospodárskych subjektov, ak ide o podlimitnú zákazku na stavebné práce, ktorej predpokladaná hodnota zákazky je rovná alebo vyššia ako 800 000 eur.

(2) Vo výzve na predkladanie ponúk verejný obstarávateľ uvedie najmä

a) predpokladanú hodnotu zákazky, množstvo alebo rozsah obstarávaných tovarov, stavebných prác alebo služieb,

b) opis predmetu zákazky, ktorý vypracuje podľa § 42,

c) lehotu na predkladanie ponúk,

d) informácie o vyžadovaných podmienkach účasti a doklady, ktorými ich možno preukázať,

e) informácie potrebné na vypracovanie ponuky, predloženie ponuky a plnenie zmluvy,

f) výhradu podľa odseku 5, ak sa uplatňuje,

g) kritériá na vyhodnotenie ponúk a ich relatívnu váhu, ak sa uplatňuje,

h) informácie o elektronickej aukcii, ak sa použije,

i) informácie týkajúce sa častí, ak je zákazka rozdelená na časti,

j) výšku zábezpeky, ak sa vyžaduje,

k) odkaz na webové sídlo, na ktorom sú súťažné podklady dostupné,

l) dátum a čas otvárania ponúk, ak je otváranie ponúk verejné,

m) dátum odoslania výzvy na predkladanie ponúk.

(3) Lehota na predkladanie ponúk podľa odseku 2 písm. c) nesmie byť kratšia ako

a) deväť pracovných dní odo dňa odoslania výzvy na predkladanie ponúk, ak ide o zákazku na dodanie tovaru alebo zákazku na poskytnutie služby,

b) 14 pracovných dní odo dňa odoslania výzvy na predkladanie ponúk, ak ide o zákazku na uskutočnenie stavebných prác.



(4) Úrad zabezpečí uverejnenie výzvy na predkladanie ponúk na svojom webovom sídle do troch pracovných dní odo dňa jej odoslania; dátum odoslania preukazuje verejný obstarávateľ.

(5) Verejný obstarávateľ môže vyhradiť právo účasti vo verejnom obstarávaní len pre

a) registrovaný sociálny podnik,

b) fyzickú osobu so zdravotným postihnutím, ktorá prevádzkuje alebo vykonáva samostatnú zárobkovú činnosť na chránenom pracovisku, alebo

c) chránené dielne alebo na realizáciu zákazky v rámci programov chránených pracovných miest, ak aspoň 30 % zamestnancov vykonávajúcich prácu v chránených dielňach alebo v rámci programov chránených pracovných miest tvoria osoby so zdravotným postihnutím alebo inak znevýhodnené osoby.

(6) Hospodársky subjekt môže predbežne nahradiť doklady určené verejným obstarávateľom na preukázanie splnenia podmienok účasti jednotným európskym dokumentom podľa § 39 alebo čestným vyhlásením, v ktorom vyhlási, že spĺňa podmienky účasti určené verejným obstarávateľom a poskytne verejnému obstarávateľovi na požiadanie doklady, ktoré čestným vyhlásením nahradil. Hospodársky subjekt môže v čestnom vyhlásení uviesť aj informácie o dokladoch, ktoré sú priamo a bezodplatne prístupné v elektronických databázach, vrátane informácií potrebných na prístup do týchto databáz, a informácie o dokladoch, ktoré verejnému obstarávateľovi predložil v inom verejnom obstarávaní a sú naďalej platné. Ak hospodársky subjekt použije čestné vyhlásenie, verejný obstarávateľ môže na účely zabezpečenia riadneho priebehu verejného obstarávania postupovať podľa § 39 ods. 6. Verejný obstarávateľ postupuje podľa § 39 ods. 7 a 8, ak čestné vyhlásenie obsahuje aj informácie podľa druhej vety.

(7) Uchádzač môže v ponuke predložiť aj kópie dokladov vrátane kópií v elektronickej podobe. Verejný obstarávateľ môže kedykoľvek počas priebehu verejného obstarávania požiadať uchádzača o predloženie originálu príslušného dokumentu, úradne osvedčenej kópie originálu príslušného dokumentu alebo zaručenej konverzie, ak má pochybnosti o pravosti predloženého dokumentu alebo ak je to potrebné na zabezpečenie riadneho priebehu verejného obstarávania. Ak uchádzač nepredloží doklady v lehote určenej verejným obstarávateľom, ktorá nesmie byť kratšia ako päť pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti, verejný obstarávateľ uchádzača vylúči. Ustanovenia § 40 ods. 4 alebo § 53 ods. 1 a 2 týmto nie sú dotknuté.

(8) Oznámenie o výsledku verejného obstarávania zverejní verejný obstarávateľ v profile

a) do 14 dní po uzavretí zmluvy alebo rámcovej dohody alebo

b) bezodkladne po rozhodnutí o zrušení verejného obstarávania, ktoré bolo predmetom výzvy na predkladanie ponúk.

(9) Úrad a verejný obstarávateľ uverejňujú v profile informácie a dokumenty podľa § 64.

§ 111

(1) Verejný obstarávateľ môže na účely zabezpečenia predmetu plnenia vyplývajúceho zo zmluvy alebo rámcovej dohody uzavretej postupom podľa § 5 ods. 8, § 108 ods. 2 prvej vety alebo § 110 ods. 1 uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo verejnom obstarávaní na základe kritérií na vyhodnotenie ponúk umiestnil ako ďalší v poradí, ak



- a) verejný obstarávateľ platne odstúpil od pôvodnej zmluvy alebo rámcovej dohody z dôvodu podstatného porušenia povinnosti pôvodného dodávateľa,*
- b) pôvodný dodávateľ v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi alebo zmluvnými podmienkami odstúpil od pôvodnej zmluvy alebo rámcovej dohody, alebo*
- c) pôvodný dodávateľ stratil v priebehu plnenia pôvodnej zmluvy alebo rámcovej dohody schopnosť splniť zmluvný záväzok.*

(2) Verejný obstarávateľ môže na účely uzavretia zmluvy podľa odseku 1 uskutočniť s uchádzačom rokovanie o podmienkach plnenia zmluvy. Zmluvná cena za plnenie pri uzavretí zmluvy podľa odseku 1 musí v závislosti od rozsahu plnenia vychádzať z ceny uvedenej v ponuke pôvodného dodávateľa. Zmluvná cena podľa druhej vety nesmie prevyšovať o viac ako 20 % zmluvnú cenu pôvodného dodávateľa. Ak uchádzač podľa odseku 1 bol na uzavretie zmluvy písomne vyzvaný a v určenej lehote nie kratšej ako desať pracovných dní neposkytol riadnu súčinnosť tak, aby mohla byť zmluva uzatvorená v určenej lehote, alebo ak odmietol uzatvoriť zmluvu, verejný obstarávateľ môže uzatvoriť zmluvu s uchádzačom alebo uchádzačmi, ktorí sa umiestnili na nasledujúcom mieste v poradí.

Splatnosťou od 01.8.2024 vydal primátor Mesta Ružomberok, ako štatutárny orgán verejného obstarávateľa *Smernica o verejnom obstarávaní v podmienkach Mesta Ružomberok* ako verejného obstarávateľa pri uplatňovaní zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, interný predpis č. 042 verzia 17.

Kontrolou bolo zistené, že verejný obstarávateľ pri výbere dodávateľa na predmet zákazky postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní o verejnom obstarávaní a vydaných smerníc, platných v čase výberu dodávateľa.

Kontrolovaný subjekt zverejňuje dokumenty (zmluvy, faktúry, objednávky) v súlade s § 5a a § 5b zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

Základná finančná kontrola v kontrolovanom subjekte je vykonávaná v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o základnej finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a interným predpisom č.037, verzia 05 Zásady finančného riadenia a vykonávania finančnej kontroly v Meste Ružomberok.

Záver:

Podľa dojednaní ustanovených v ZoD č. CEZ20250676 zo dňa 23.10. 2025 **čl. V. Doba plnenia** sa zhotoviteľ zaviazal vykonať práce v požadovanej kvalite a v dohodnutom termíne. Termín plnenia bol stanovený 6 týždňov od podpísania zmluvy a prevzatia staveniska. Stavenisko bolo prevzaté dňa 29.10.2025 - vid'. Záznam z odovzdania a prevzatia staveniska. Stavba bola odovzdaná 21.11.2025 – vid'. protokol o odovzdaní stavby termíne v zmysle ZoD . Dielo bolo zrealizované v súlade so ZoD(zmluvno-technické podmienky),v súlade s požiadavkami objednávateľa. Na realizovanej stavbe neboli zistené chyby a závady. Záručná doba diela je v súlade so ZoD do 21.11.2030. V súlade so zmluvnými podmienkami dňa 23.10.2025 zástupca zhotoviteľa odovzdal dielo **"Zmena dopravného značenia a prechody pre chodcov na ul. Obvodová cesta "**a zástupca objednávateľa prebral dielo.

Vykonanou kontrolou neboli v kontrolovanom subjekte zistené nedostatky, v dôsledku toho sa návrh správy z kontroly nevypracoval.



Po vykonaní kontroly bola dokumentácia v rozsahu zodpovedajúcom zoznamu dokumentácie k zákazke a súčasne zoznamu z potvrdenia a odobratia dokladov zo dňa 30.12.2025, vrátená na príslušné oddelenie dňa listom č. HK-11956-59418/2025-MX dňa 30.12.2025.

Dátum vyhotovenia správy: 30. 12. 2025

SPRÁVA Z KONTROLY

č. 1/2026

č. j. HK-455-879/2026-MX

Hlavný kontrolór Mesta Ružomberok – Ing. Dušan Mataj

Zamestnanec útvaru hlavného kontrolóra – Jana Gazdíková poverenie č.1/2026

Prizvané osoby: – -

Kontrolovaný subjekt: Oddelenie legislatívne a právne

Cieľ kontroly: overiť či všetky prevody nehnuteľného majetku boli zrealizované v zmysle zákona o majetku obcí

Kontrolované obdobie: Rok 2025

Miesto a čas vykonania kontroly: MsÚ, 2. 01. 2026 – 14. 01. 2026

Predmet kontroly: Kontrola prevodov nehnuteľného majetku mesta, ktorého všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00.- €.

Legislatívna úprava - prehľad najdôležitejších predpisov vzťahujúcich sa na predmet kontroly:

7. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
8. Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí
9. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia č.16 a verzia č.17

Kontrola bola vykonaná v súlade s ustanovením § 18f ods. 1 pís. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov.

Dňa 1.11.2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (*d ďalej len „zákon o obecnom zriadení“*), zákonom Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe uznesenia MsZ č. 223/2025 zo dňa 10.12.2025, ktorým bol schválený plán kontrolnej činnosti na prvý polrok 2026.



Kontrola bola vykonaná na základe predložených dokladov:

- Materiály predložené na rokovanie MsZ 29.01.2025 a 10.12.2025
- Zápisnice a uznesenia z rokovania MsZ 29.01.2025 a 10.12.2025

Rozsah kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce upravuje ust. § 18d zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom a účinnom znení (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“). Dňa 1.11.2023 nadobudla účinnosť novela zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) zákonom č. 137/2023 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Novela priniesla okrem iného rozšírenie povinností hlavného kontrolóra obce o novú povinnosť upravenú v § 18f ods. 1 písm. i) zákona o obecnom zriadení. Podľa uvedeného ustanovenia je hlavný kontrolór povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

Táto povinnosť je naviazaná na zistenie všeobecnej hodnoty majetku. Novela výrazným spôsobom upravila povinnosť zisťovania všeobecnej hodnoty majetku v zákone č.138/1991 Zb. o majetku obcí a Vyhl.č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku pri predaji majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Povinné zisťovanie všeobecnej hodnoty majetku nie je upravené pri prevodoch na základe obchodnej verejnej súťaže a to ani po novele.

KONTROLNÉ ZISTENIA:

Mesto Ružomberok pri prevodoch nehnuteľného majetku sa riadi zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok verzia 16 a verzia 17.

MsZ na rokovaní dňa 06.11.2024 uznesením č.207/2024 2023 schválilo nové Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta verzia č.16. Aktualizácie Zásad Verzia č.16 bola schválená na rokovaní MsZ z dôvodu zvýšenie sadzieb nájomného (pozemky) a zvýšenie sadzieb kúpnej ceny pozemkov. Mesto Ružomberok novelizáciou týchto Zásad verzia č.17 reagovalo na zákon č. 320/2024 Z. z. účinný od 1.januára 2025, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení. Aktualizácie Zásad Verzia č.17 bola schválená na rokovaní MsZ dňa 05.02.2025 uznesením č.29/2025.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku v roku 2025 (obdobie január – december) schválilo spolu 3 prevody nehnuteľného majetku a to formou osobitného zreteľa v zmysle novely zákona o majetku obcí.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa 05.02.2025 prijalo uznesenie č.26/2025, ktorým

I. schvaľuje:

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to pozemkov:

parc.č. CKN 5990 o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

parc.č. CKN 5994/1 o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



parc.č. CKN 5997 o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 6005 o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 6006 o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,
parc.č. CKN 6032 o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

parc.č. CKN 6008/13 o výmere o výmere 2375m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
vytvorená Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

parc.č. EKN 31/1 o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. EKN 31/2 o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to formou zámennej zmluvy podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16:

Predmetom zámeny sú pozemky:

parc.č. CKN 1836/1 o výmere 895m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 56 322,35 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1836/2 o výmere 363m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 22 843,59 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/7 o výmere 1410m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 88 731,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/8 o výmere 510m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 32 094,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/9 o výmere 20m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,



(všeobecná hodnota pozemku 1 258,60 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1915/3 o výmere 386m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 24 290,98 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1915/4 o výmere 174m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 10 949,82 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1916 o výmere 721m², druh pozemku záhrada,

(všeobecná hodnota pozemku 45 372,53 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

zapísané na liste vlastníctva č. 17009 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok , katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Slovenská republika -Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572, **nachádzajúce sa na ul. Považská, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737**
(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sume 282 000 € zaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č.9/2025 zo dňa 03.02. 2025, vyhotoveným Ing. arch. Baluchom, znalcom)

celkom výmera 4479 m²,

a

parc.č. CKN 5990 o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 16 959,25 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 5994/1 o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 54 886,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 5997 o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 2 775,15 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 6005 o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 14 029,47 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 6006 o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,

(všeobecná hodnota pozemku 77 273,43 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 6032 o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(všeobecná hodnota pozemku 678,37 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.



parc.č. KKN 6008/13 o výmere 2375m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie, vyhotovený Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. KKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor (všeobecná hodnota pozemku 146 466,25 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02.2025)

parc.č. EKN 31/1 o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 30 658,34 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. EKN 31/2 o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 12 210,66 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa na ul. Zarevúca, **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Slovenská republika -Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572**

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sume **356 000.-€ zaokrúhlene** bola stanovená Znaleckým posudkom č.10/2025 zo dňa 03.02. 2025, vyhotoveným Ing. arch. Baluchom, znalcom)

celkom výmera 5526 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vojenských areáloch pre Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a nehnuteľností pod obytnými domami a pozemky k nim príslušné pre Mesto Ružomberok.

Zámenná nehnuteľností bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške 74 000 €**. Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobý, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami a pozemky k nim príslušné.



Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

prevod prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to formou **zámennej zmluvy** podľa § 22 ods. 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pre schvaľovanie prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobo, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich vo vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami a pozemky k nim príslahlé.

Predmetom zámeny sú pozemky:

parc.č. CKN 1836/1 o výmere 895m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 56 322,35 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1836/2 o výmere 363m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 22 843,59 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/7 o výmere 1410m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 88 731,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/8 o výmere 510m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 32 094,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. CKN 1895/9 o výmere 20m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 1 258,60 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)



**parc.č. CKN 1915/3 o výmere 386m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 24 290,98 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 1915/4 o výmere 174m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 10 949,82 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 1916 o výmere 721m², druh pozemku záhrada,
(všeobecná hodnota pozemku 45 372,53 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 9/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

zapísané na liste vlastníctva č. 17009 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Slovenská republika -Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava, IČO: 30 845 572, nachádzajúce sa na ul. Považská, ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sume **282 000.-€ zaokrúhlene** bola stanovená Znaleckým posudkom č.9/2025 zo dňa 03.02. 2025, vyhotoveným Ing. arch. Baluchom, znalcom)

celkom výmera 4479 m²,

a

**parc.č. CKN 5990 o výmere 275m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 16 959,25 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 5994/1 o výmere 890m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 54 886,30 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 5997 o výmere 45m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 2 775,15 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 6005 o výmere 189m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 14 029,47 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 6006 o výmere 1041m², druh pozemku záhrada,
(všeobecná hodnota pozemku 77 273,43 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

**parc.č. CKN 6032 o výmere 11m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
(všeobecná hodnota pozemku 678,37 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)**

zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

parc.č. CKN 6008/13 o výmere 2375m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie,



vyhotovený Geometrickým plánom č. 30845572-004/2020 zo dňa 06.02. 2020, overený dňa 16.03. 2020, vyhotovený Ministerstvom obrany SR, agentúra správy majetku, detašované pracovisko z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na liste vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor

(všeobecná hodnota pozemku 146 466,25 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02.2025)

parc.č. EKN 31/1 o výmere 502m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 30 658,34 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

parc.č. EKN 31/2 o výmere 198m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, (všeobecná hodnota pozemku 12 210,66 €, stanovená Znaleckým posudkom č. 10/2025 zo dňa 03.02. 2025)

zapísané na liste vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, list vlastníctva zapísaný na Okresnom úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

Pozemky zapísané na doterajšieho vlastníka Mesto Ružomberok, so sídlom Nám.A.Hlinku1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737, nachádzajúce sa na ul. Zarevúca, **ktoré zámennou zmluvou nadobudne v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Slovenská republika - Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava , IČO: 30 845 572.**

(všeobecná hodnota pozemkov v celkovej sume 356 000.- € zaokrúhlene bola stanovená Znaleckým posudkom č.10/2025 zo dňa 03.02. 2025, vyhotoveným Ing. arch. Baluchom, znalcom)

celkom výmera 5526 m²,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností vo vojenských areáloch pre Slovenská republika -Ministerstvo obrany Slovenskej republiky a nehnuteľností pod obytnými domami a pozemky k nim príhlé pre Mesto Ružomberok.

Zámená nehnuteľností bude realizovaná **s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške 74 000.- €**. Správny poplatok v súvislosti s konaním o vklade vlastníckeho práva do KN, rovnako tak náklady súvisiace s vypracovaním znaleckých posudkov budú znášať zmluvné strany pomerne.

Dôvodová správa

Materiál na Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku predkladá na základe rozhodnutia primátora mesta Ružomberok zo dňa 15.01. 2025 a zo dňa 20.01. 2025.

Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností začalo v roku 2015, pričom vo veci sa uskutočnili viaceré pracovné stretnutia a rokovania zástupcov oboch strán. Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobo, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich majetkovoprávnemu vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod tromi



obytnými domami (z toho dva bytové domy sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v BD) a pozemky k nim príslušné. Mesto dlhodobo považuje Ul. Považskú za lokalitu s potenciálom širšej centrálnej mestskej zóny s možnosťou urbanizácie do budúcnosti.

Predložený materiál je súladný s výsledkom a závermi rokovaní štatutárnych zástupcov obidvoch strán zámeny nehnuteľností.

Dopad na rozpočet

Zámena realizovaná s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške 74 000 €.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa 25.06.2025 uznesením č.119/2025schválilo zmenu I., II. a III. Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 26/2025 zo dňa 05.02.2025 nasledovne:

*pri pozemku parc.č. CKN 6006 o výmere 1041 m² sa mení druh pozemku: **záhrad na zastavaná plocha a nádvorie,***

*pri pozemku parc.č. CKN 1916 o výmere 721 m² sa mení druh pozemku: **záhrad na zastavaná plocha a nádvorie,***

v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor č. OU-RK-PLO-2025/008601-13P zo dňa 04.06. 2025, a

v zmysle Rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, pozemkový a lesný odbor č. OU-RK-PLO-2025/008315-13P zo dňa 03.06. 2025;

Dôvodová správa

Materiál na Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku predkladá na základe rozhodnutia primátora mesta Ružomberok zo dňa 15.01. 2025, zo dňa 20.01. 2025 a 30.05. 2025.

Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností začalo v roku 2015, pričom vo veci sa uskutočnili viaceré pracovné stretnutia a rokovania zástupcov oboch strán. Ministerstvo obrany SR je správca dvoch vzájomne susediacich oplotených vojenských areálov situovaných v zastavanom území Mesta Ružomberok, a to „Považské kasárne“ a „Malý areál ÚVN“. Areál kasární je dlhodobo, od roku 1938 nepretržite, využívaný na vojenské účely a je zaradený medzi strategické objekty obrannej infraštruktúry. Pozemky, ktoré sú predmetom zámeny sa nachádzajú vo vojenských areáloch a zámennou zmluvou by došlo k ich majetkovoprávnenému vysporiadaniu. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod tromi obytnými domami (z toho dva bytové domy sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v BD) a pozemky k nim príslušné. Mesto dlhodobo považuje Ul. Považskú za lokalitu s potenciálom širšej centrálnej mestskej zóny s možnosťou urbanizácie do budúcnosti.

Predložený materiál je súladný s výsledkom a závermi rokovaní štatutárnych zástupcov obidvoch strán zámeny nehnuteľností.

Zmena uznesenia je potrebná z dôvodu uzatvorenia Zámennej zmluvy a s tým súvisiacou potrebou vyňať pozemky z PPF, nakoľko SR – Ministerstvo obrany SR zo zákona nemôže nadobúdať v zastavanom území mesta pozemky druh „záhrada“.

Dopad na rozpočet



Zámena realizovaná s finančným doplatkom v prospech Mesta Ružomberok vo výške 74 000 €.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 02.04.2025 uznesením č. 67/2025 schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: dňa 12.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa „Žiadosť o kúpu časti pozemku“, doplnená dňa 02.10. 2024, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc. č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc. č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Odkúpením pozemku tak dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

pozemok parc. č. CKN 6008/16 o výmere 779 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-162/24 zo dňa 13.09. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, úradne overený dňa 16.10. 2024, z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 3397 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Poliklinika Ružomberok s.r.o., Zarevúca 5677/3A, Ružomberok 034 01, IČO: 50 597 043, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 170/2024 zo dňa 26.10. 2024 vo výške 37,03 €/1m² pozemku, t.z. celkom 28 846,37 €** (nakoľko kúpna cena pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 15, je 30,00 €/m², platných čase rozhodnutia o žiadosti Uznesením č. 200/2024 zo dňa 06.11. 2024), **za účelom** scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc.č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc.č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc.č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



Dôvodová správa

Dňa 12.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa „žiadosť o kúpu časti pozemku“, doplnená dňa 02.10. 2024, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc. č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s Poliklinikou), ako aj parc. č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Odkúpením pozemku tak dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.08. 2024: ÚHA s predajom pozemku za účelom scelenia súhlasí. ÚHA súhlasí s vyčlenením pozemku parc.č. CKN 6008/16 v zmysle GP bez pripomienok.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.08. 2024 a 07.10. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta má za to, že vzhľadom na umiestnenie pozemku ako príslušného/susedného ku nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a vzhľadom na výmeru pozemku (oproti súčasnej výmere pozemkov vo vlastníctve žiadateľa), môže byť pozemok plnohodnotne využitý a urbanizovaný predovšetkým žiadateľom.

Z uvedeného dôvodu vedenie mesta rozhodlo o realizovaní prevodu z dôvodu osobitného zreteľa a od predaja formou súťaže upúšťa. Materiál bude zaradený na rokovanie MsZ v novembri 2024 za podmienky, že žiadateľ dovtedy doloží posudok.

Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemku bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **28 846,37 €**.

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na svojom rokovaní dňa 25.06.2025 uznesením č.120/2025 schvaľuje zmenu rímskej I. a II. Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 200/2024 zo dňa 06.11. 2024 a rímsku I. Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 67/2025 zo dňa 02.04. 2025 v nasledovnom znení:

I. schvaľuje:

trvalú 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:

pozemku parc. č. CKN 6008/1 o výmere 774 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-162-2/24 zo dňa 10.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere



1022 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúci sa v lokalite ul. Zarevúca.

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm.

a) **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

pozemku parc. č. CKN 6008/1 o výmere 774 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-162-2/24 zo dňa 10.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 6008/1 o výmere 1022 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Poliklinika Ružomberok s.r.o., Zarevúca 5677/3A, Ružomberok 034 01, IČO: 50 597 043, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 170/2024 zo dňa 26.10. 2024 vo výške 37,03 €/1m² pozemku, t.z. celkom 28.661,22 € (nakoľko kúpna cena pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 15, je 30,00 €/m²),

za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc.č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc.č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc.č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: dňa 12.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa „Žiadosť o kúpu časti pozemku“, doplnená dňa 02.10. 2024 a 05.03. 2025, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc. č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc. č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Odkúpením pozemku tak dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.



Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojštatinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: dňa 12.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa „Žiadosť o kúpu časti pozemku“, doplnená dňa 02.10. 2024 a 05.03. 2025, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc. č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc. č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Odkúpením pozemku tak dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je:

pozemok parc. č. CKN 6008/1 o výmere 774 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-162-2/24 zo dňa 10.06. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernoláková 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku parc. č. CKN 6008/1 o výmere 1022 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Poliklinika Ružomberok s.r.o., Zarevúca 5677/3A, Ružomberok 034 01, IČO: 50 597 043, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 170/2024 zo dňa 26.10. 2024 vo výške 37,03 €/1m² pozemku, t.z. celkom 28 661,22 € (nakoľko kúpna cena pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 15, je 30,00 €/m², platných v čase rozhodnutia o žiadosti Uznesením č. 200/2024 zo dňa 06.11. 2024),



za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc.č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc.č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc.č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s poliklinikou), ako aj parc.č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Dôvodová správa

Dňa 12.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa „žiadosť o kúpu časti pozemku“, doplnená dňa 02.10. 2024 a 05.03. 2025, za účelom scelenia pozemkov s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa v tejto lokalite, a to parc. č. CKN 6008/2 o výmere 456 m², druh pozemku ostatná plocha, parc. č. CKN 6008/10 o výmere 2424 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parc. č. CKN 6008/14 o výmere 654 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp. č. 5677 (Polyfunkčný objekt s Poliklinikou), ako aj parc. č. CKN 6008/15 o výmere 14 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 16122 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok) a ďalšieho rozvoja tohto územia. Odkúpením pozemku tak dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Stanovisko ÚHA zo dňa 06.08. 2024 a stanovisko vedenia mesta k predchádzajúcim materiálom schváleným MsZ dňa 06.11. 2024 a 02.04. 2025: **súhlasné.**

Zmena predmetných uznesení je vyvolaná skutočnosťou, že v rovnakom čase dochádza k uzatvoreniu zámennej zmluvy so SR-MO SR, kde predmetom prevodu touto zmluvou je tiež časť pozemku parc. č. CKN 6008/1 a je potrebné upraviť geometrické plány oboch žiadateľov tak, aby sa tieto navzájom nevylučovali. Jedná sa iba len o 5 m², ktoré z titulu skoršie overeného geometrického plánu ostávajú predmetom zámeny s MO SR.

Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **28661,22 €** (t.j. 774 m² x 37,03 €)

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na zasadnutí dňa 25.06.2025 uznesením č. 118/2025:

I. schvaľuje:

trvalú 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 pozemkov:

parc. č. CKN 7035/3 o výmere 536 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27,



Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02.2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30390/5 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/8 o výmere 21 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02.2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/9 o výmere 25 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02.2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

nachádzajúcich sa v lokalite ul. Bystrická cesta.

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm.

a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemkov:

parc. č. CKN 7035/3 o výmere 536 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30390/5 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/8 o výmere 21 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/9 o výmere 25 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27,



Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: SG Inžiniering s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 56, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 534 475, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, nakoľko **všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 05/2025 zo dňa 10.01. 2025, vypracovaným Ing. Jánom Sitkom, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 7035/3 sumu 8.935,12Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku), pri pozemku parc.č. CKN 7037/8 sumu 350,07 Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 7037/9 sumu 416,75 Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku),**

za účelom scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely vybudovania účelovej cestnej komunikácie slúžiacej pre potreby plánovaného investičného zámeru žiadateľa – umývacia linka. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Kupujúci bude povinný dodržať všetky oprávnenia spoločnosti ODEKO RK – Hríby s.r.o., vyplývajúce z povolených stavieb na predmetných pozemkoch a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0132/25024 zo dňa 20.02. 2024, uzatvorenej medzi sp. ODEKO RK – Hríby s.r.o. ako oprávneným a Mestom Ružomberok ako povinným v zmysle vystaveného súhlasu zo dňa 24.05. 2024.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadosťou zo dňa 19.02. 2024, označenou ako „Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – katastrálne územie Ružomberok“ požiadal žiadateľ – spol. SG Inžiniering s.r.o. o vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Kúpou uvedených pozemkov by došlo k sceleniu s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely realizácie investičného zámeru žiadateľa v meste – vybudovanie umývacej linky.

Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľností v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok,



verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadosťou zo dňa 19.02. 2024, označenou ako „Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – katastrálne územie Ružomberok“ požiadal žiadateľ – spol. SG Inžiniering s.r.o. o vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Kúpou uvedených pozemkov by došlo k sceleniu s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho - pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely realizácie investičného zámeru žiadateľa v meste – vybudovanie umývacej linky.

Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťou žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

parc. č. CKN 7035/3 o výmere 536 m², druh pozemku ostatná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30390/5 o výmere 639 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/8 o výmere 21 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc. č. CKN 7037/9 o výmere 25 m², druh pozemku vodná plocha, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-249/24 zo dňa 21.12. 2024, vyhotoveným iGEO s.r.o., Bernolákova 27, Ružomberok 034 01, IČO: 44388446 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.02. 2025 pod č. G1-19/2025 z pozemkov parc.č. CKN 2995/1 o výmere 719 m², druh pozemku orná pôda a parc.č. CKN 30440/1 o výmere 185 m², druh pozemku vodná plocha, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: SG Inžiniering s.r.o., so sídlom Rusovská cesta 56, Bratislava – mestská časť Petržalka 851 01, IČO: 50 534 475, v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XI. zóna Roveň – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, **nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 05/2025 zo dňa**



10.01. 2025, vypracovaným Ing. Jánom Sitkom, znalcom predstavuje pri pozemku parc.č. CKN 7035/3 sumu 8.935,12Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku), pri pozemku parc.č. CKN 7037/8 sumu 350,07 Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku) a pri pozemku parc.č. CKN 7037/9 sumu 416,75 Eur (t.j. 16,67 €/m² pozemku),

za účelom scelenia s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho – pozemkom parc.č. CKN 7028/4 o výmere 444 m², druh pozemku ostatná plocha/LV č. 22205 pre účely vybudovania účelovej cestnej komunikácie slúžiacej pre potreby plánovaného investičného zámeru žiadateľa – umývacia linka. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci bude povinný dodržať všetky oprávnenia spoločnosti ODEKO RK – Hríby s.r.o., vyplývajúce z povolených stavieb na predmetných pozemkoch a Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena CEZ 0132/25024 zo dňa 20.02. 2024, uzatvorenej medzi sp. ODEKO RK – Hríby s.r.o. ako oprávneným a Mestom Ružomberok ako povinným v zmysle vystaveného súhlasu zo dňa 24.05. 2024.

Dôvodová správa

Žiadosťou zo dňa 19.02. 2024, označenou ako „Žiadosť o vysporiadanie vlastníckych vzťahov k nehnuteľnostiam – katastrálne územie Ružomberok“ požiadal žiadateľ – spol. SG Inžiniering s.r.o. o vzájomné majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.

Žiadateľ ako prvú alternatívu navrhol zámenu pozemkov. Ako sa uvádza v žiadosti, pozemky vo vlastníctve spol. SG Inžiniering s.r.o. navrhované na zámenu pre mesto predstavujú prevažne verejné priestranstvá a pozemky zastavané miestnymi komunikáciami, chodníkmi alebo parkoviskami a ich príslušenstvom a z uvedeného dôvodu, ako aj v zmysle príslušných právnych predpisov majú byť takéto pozemky „a priori“ prevedené do vlastníctva Mesta formou zámeny. Pozemky SG Inžiniering navrhované na zámenu pre Mesto: parc.č. EKN 2027/184, 2710/1, 2710/2, 2710/3, 3944/501, 30419/503. Zámena nehnuteľností žiadateľa v prospech vlastníctva mesta navrhovaná na základe tejto žiadosti je podľa vyjadrenia žiadateľa účelná, ako aj dôvodná.

Nehnuteľnosti Mesta navrhované na zámenu pre SG Inžiniering: pozemky parc.č. EKN 30390/5, 2995/1 a 30440/1. Tieto pozemky sú bezprostredne priľahlé k pozemku parc.č. CKN 7028/4 vo vlastníctve spoločnosti SG Inžiniering s.r.o..

V zmysle vyjadrenia v podanej žiadosti: „Z dôvodu majetkovej rozdrobenosti je dané územie ťažko využiteľné na iný účel, než na aký slúži v súčasnosti. V Súčasnosti sa jedná o nevyužívané trávnaté plochy popri miestnej komunikácii. Na pozemkoch mesta sa nachádzajú početné jestvujúce podzemné inžinierske siete, ktorých existencia obmedzuje výstavbu. Zámerom spoločnosti je na pozemkoch vybudovať pozemnú komunikáciu – cestu, ktorej vybudovanie s existujúcimi IS nie je vo vzájomnej kolízii. Na pozemku parc.č. CKN 7028/4 je chodník ukončený smerom ak areálu Lidl v trávinatej resp. blatnej ploche a zároveň s nefungujúcim verejným osvetlením.

Schválením navrhovanej zámeny by vznikol vlastnícky ucelený priestor a zároveň by spol. zabezpečila rekonštrukciu verejného osvetlenia a úpravu jestvujúceho chodníka. Uvedené riešenie bude mať vplyv na zvýšenie komfortu obyvateľov mesta a zároveň bude mať pozitívny vplyv na rozpočet mesta, nakoľko realizácia uvedených investícií bude pokrytá zo súkromných zdrojov. V prípade predbežného schválenia navrhovanej zámeny, dá spol. vypracovať na vlastné náklady ZP a GP. Prípadný rozdiel v hodnote zamieňaných nehnuteľností spoločnosť na základe zámennej zmluvy uhradí v prospech mesta Ružomberok.



Ako druhú alternatívu žiadateľ navrhol kúpu pozemkov, a to pozemkov parc.č. EKN 30390/5, 2995/1 a 30440/1 o výmere spolu cca 550 m² (podľa grafickej časti) za cenu stanovenú ZP, resp. podľa vzájomnej dohody, a to za predpokladu, že forma zámeny nehnuteľností by nebola v MsZ schválená.

Odpoveďou žiadateľa zo dňa 07.03. 2024 bol doplnený účel – a predložený zastavovací plán investičného zámeru (umývacia linka). Na príslušných častiach pozemkov mesta Ružomberok, o ktorých kúpu žiadateľ požiadal, sa plánuje umiestniť predovšetkým účelová cestná komunikácia slúžiaca pre potreby plánovaného investičného zámeru.

V súčasnosti je uzatvorená a platná Zmluva o budúcej zmluve o zriadení VB č. CEZ 0312/2024 so spol. ODEKO RK-Hríby, s.r.o., predmetom ktorej sú aj pozemky, o ktorých kúpu/zámenu žiadateľ žiada. Mesto preto žiadalo SG Inžiniering o doloženie stanoviska tejto spoločnosti, nakoľko má uzatvorenú platnú zmluvu – doručení súhlas dňa 28.05. 2024.

Stanovisko ÚHA zo dňa 22.02. 2024, 26.03. 2024, 29.05. 2024: Príloha č. 1. Predajom pozemkov podľa posledného vyjadrenia ÚHA bude potrebná preložka existujúceho chodníka. Materiál predložený na základe podkladov, vyplývajúcich zo spolupráce žiadateľa s ÚHA v zmysle požiadavky mestského zastupiteľstva zo dňa 26.06. 2024 stiahnutý z rokovania.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 13.05. 2024: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov v lokalite Bystrická cesta, nakoľko projekt bol prispôsobený požiadavkám ÚHA a útvar upúšťa od požiadavky na odkúpenie pozemku CKN 7028/4. Vedenie mesta preferuje predaj pozemkov pred zámenou, ktorou by mesto nadobudlo pozemky pod komunikáciami (zatiaľ ako zámer). Na vysporiadaní sa žiadateľa so zmluvným partnerom mesta v tejto lokalite - spol. ODEKO mesto trvá.

Zámer predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa v zmysle podanej žiadosti žiadateľa bol predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 26.06. 2024, pričom materiál na zámer predaja pozemkov v tejto veci bol stiahnutý z programu rokovania zastupiteľstva návrhom poslanca z dôvodu odporúčania dopracovať materiál v zmysle stanoviska Mestskej rady, ktorá odporúčala odčleniť miesta pre statickú dopravu a preveriť, že v záujmovej oblasti nie sú siete CZT.

V tejto súvislosti bol mestu 12.12. 2024 žiadateľom predložený prepracovaný projekt v spolupráci s ÚHA, na základe ktorého vedenie mesta na rokovaní dňa 16.12. 2024 rozhodlo vzhľadom na prepracovanie projektu podľa požiadaviek MsZ o predložení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva.

Následne bol materiál zaradený na rokovanie mestského zastupiteľstva 02.04. 2025, ktoré rozhodlo o stiahnutí materiálu do doloženia stanoviska spoločnosti mundi SCP a CZT Ružomberok ku žiadosti. Uvedené stanoviská (v prílohe tohto materiálu) žiadateľ mestu doručil dňa 24.04. 2025. Na základe tejto skutočnosti vedenie mesta po oboznámení sa s obsahom týchto stanovísk dňa 12.05. 2025 rozhodlo o zaradení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **23.280,00 € (582 m² x 40,00 €).**

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 05.11.2025 uznesením č.199/2025

I. schvaľuje:



trvalú 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 pozemkov:

parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,
vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneec;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - pozemkov:

parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nakoľko pozemok parc.č. CKN 14591/56 je zastavaný stavbou súp.č. 5556, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanou na LV č. 4248) a pozemok parc.č. CKN 14591/18 je zastavaný stavbou súp.č. 5558, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanou na LV č. 4248) vo vlastníctve nadobúdateľa pozemkov GEJDÁK, s.r.o., Cesta na Vlkolíneec 907/17, Ružomberok 034 01, IČO: 45 975 426 a pozemok parc.č. CKN 14591/144 je k stavbe súp.č. 5558 príslušný;

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:



**parc.č. CKN 14591/18 o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
parc.č. CKN 14591/56 o výmere 363 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaných na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

parc.č. CKN 14591/144 o výmere 55 m², druh pozemku ostatná plocha,

vytvoreného Geometrickým plánom č. 44388446-235/25 zo dňa 29.09. 2025, vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku parc.č. CKN 14591/14 o výmere 3503 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

GEJDÁK, s.r.o., Cesta na Vlkolíneč 907/17, Ružomberok 034 01, IČO: 45 975 426 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/56 zastavaného stavbou súp.č. 5556, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanej na LV č. 4248), pozemku parc.č. CKN 14591/18 zastavaného stavbou súp.č. 5558, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanej na LV č. 4248) vo vlastníctve kupujúceho a pozemku parc.č. CKN 14591/144 k stavbe súp.č. 5558 príslušného, **za kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (X. zóna – Baničné a Pod skalami – zastavané/príslušné pozemky), nakoľko všeobecná hodnota majetku – pozemkov stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 19.10. 2025, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,71 €/m² pozemku; pri pozemku parc.č. CKN 14591/18 sumu 2312,73 €, pri pozemku parc.č. CKN 14591/56 sumu 13325,73 €, pri pozemku parc.č. CKN 14591/144 sumu 2019,05 €).**

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

IV. schvaľuje:

trvalú 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 pozemku:

parc.č. CKN 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíneč;

V. schvaľuje:



spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov - pozemku:

parc.č. CKN 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nakoľko pozemok parc.č. CKN 14591/63 je **zastavaný stavbou** (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku Emila Saniga, rod. XXXXX, nar.xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx;

VI. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a,) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemkov:

parc.č. CKN 14591/63 o výmere 33 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Emila Sanigu, rod. XXXXX, nar.xxxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxx, občana xx; do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/63 zastavaného stavbou (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, doposiaľ nezapísanou na LV) vo vlastníctve kupujúceho, **za kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa sadzovníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (X. zóna – Baničné a Pod skalami – zastavané pozemky), nakoľko **všeobecná hodnota majetku – pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 50/2025 zo dňa 19.10. 2025, vypracovaným Ing. Dankou Žakarovskou, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 36,71 €/m² pozemku; za pozemok celkom suma 1211,43 €).**

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Ružomberku sa predkladá na schválenie materiál týkajúci sa predaja pozemkov parc.č. CKN 14591/18, parc.č. CKN 14591/56, parc.č. CKN 14591/63 (zapísaných na LV č. 4101), parc.č. CKN 14591/144 vytvoreného GP č. 44388446-235/25, nachádzajúcich sa v lokalite ul. Cesta na Vlkolíne (Gejdák), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc.č. CKN 14591/56 zastavaného stavbou súp.č. 5556, druh stavby: 2, popis stavby: Halový prístrešok-Farma Gejdák Rbk (zapísanej na LV č. 4248), pozemku parc.č. CKN 14591/18 zastavaného stavbou súp.č. 5558, druh stavby: 20, popis stavby: Areál letných športov – šatne (zapísanej na LV č. 4248),



pozemku parc.č. CKN 14591/63 zastavaného stavbou (zakreslenou v katastrálnej mape, skolaudovanou, avšak nezapísanou na LV) vo vlastníctve kupujúcich a pozemku parc.č. CKN 14591/144 k stavbe súp.č. 5558 príslušného. „Žiadosťou o odkup pozemkov“ zo dňa 04.09. 2025 požiadali žiadatelia o odkúpenie pozemkov parc.č. CKN 14591/56, parc.č. CKN 14591/18 a parc.č. CKN 14591/63 do svojho vlastníctva.

Kupujúci (Gejdák s.r.o.) ako nájomca má s Mestom Ružomberok ako prenajímateľom uzavretú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 147/2004 v znení dodatkov č. 1-8, predmetom ktorej je nájom vyššie uvedených pozemkov za účelom vykonávania poľnohospodárskej výroby a agroturistiky. Z uvedeného dôvodu si Mesto Ružomberok nebude uplatňovať od kupujúcich spätnú náhradu za užívanie pozemkov zastavaných uvedenými stavbami.

Stanovisko Útvary hlavného architekta zo dňa 09.09. 2025: ÚHA (dňa 29.09. 2025) s vyčlenením pozemku podľa GP č. 44388446-235/25 súhlasí.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 16.09. 2025: vedenie mesta schvaľuje predaj pozemkov do vlastníctva žiadateľa v zmysle podanej žiadosti a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

Dopad na rozpočet

V prípade schválenia predaja pozemkov bude príjem do rozpočtu mesta predstavovať sumu vo výške **20 560 €**.

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa 05.11.2025 prijalo uznesenie č.204/2025, ktorým

I. schvaľuje:

trvalú 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)

pozemku parc. č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm.

a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemku:

parc. č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúcich:



Titl. Romana Jantoša, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Titl. Beátu Jantošovou, rod.xxxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníkov pozemkov parc.č. CKN 700 o výmere 325 m², druh pozemku trvalý trávny porast, **parc.č. 701/1** o výmere 907 m², druh pozemku záhrada a **parc.č. CKN 701/2** o výmere 11 m², druh pozemku záhrada, zapísaných na LV č. 17372 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, **za účelom scelenia** pozemkov pre realizáciu investičného/stavebného zámeru – výstavba polyfunkčného domu s garážovým státím, **za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 04.10. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. Marekom Gajdošom 77,09 €/m² (t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom suma 49.300,00 €), nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna VII. Stred – ostatné pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 72,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.**

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Jantošovcov zo dňa 18.08. 2025. Žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda (LV č. 17033), nakoľko ako sa uvádza v žiadosti, pozemok, ktorý žiadajú odkúpiť, plánujú v blízkej budúcnosti zastavať stavbou polyfunkčného domu s garážovým státím. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. CKN 700, parc.č. CKN 701/1 a parc.č. CKN 701/2, ktorých sú žiadatelia vlastníkmi. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcim nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Jantošovcov zo dňa 18.08. 2025. Žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda (LV č. 17033), nakoľko ako sa uvádza v žiadosti, pozemok, ktorý žiadajú odkúpiť, plánujú v blízkej budúcnosti zastavať stavbou polyfunkčného domu s garážovým státím. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. CKN 700, parc.č. CKN 701/1 a parc.č. CKN 701/2, ktorých



sú žiadatelia vlastníkmi. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúcich, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

parc. č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda, zapísaný na LV č. 17033, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita ul. Nám. S. N. Hýroša – centrálna mestská zóna),

pre kupujúcich:

Titl. Romana Jantoša, rod. Xxxxx, nar. Xxxxx, r.č. xxxxxx/xxxx a manželku Titl. Beátu Jantošovú, rod.xxxxxxx, nar.xxxx, r.č. xxxxxx/xxxx, obaja trvalo bytom xxxxxxxxxxxxxxxx, občanov xx, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 -ina,

ako vlastníkov pozemkov parc.č. CKN 700 o výmere 325 m², druh pozemku trvalý trávny porast, **parc.č. 701/1** o výmere 907 m², druh pozemku záhrada a **parc.č. CKN 701/2** o výmere 11 m², druh pozemku záhrada, zapísaných na LV č. 17372 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, **za účelom scelenia** pozemkov pre realizáciu investičného/stavebného zámeru – výstavba polyfunkčného domu s garážovým státím,

za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 26/2025 zo dňa 04.10. 2025, vyhotoveným znalcom Ing. Marekom Gajdošom 77,09 €/m² (t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom suma 49.300,00 €), nakoľko kúpna cena podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (zóna VII. Stred – ostatné pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 72,00 €/m². Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľov – manželov Jantošovcov zo dňa 18.08. 2025. Žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. EKN 297 o výmere 640 m², druh pozemku orná pôda (LV č. 17033), nakoľko ako sa uvádza v žiadosti, pozemok, ktorý žiadajú odkúpiť, plánujú v blízkej budúcnosti zastavať. Uvedený pozemok sa nachádza na hranici s pozemkami parc.č. CKN 700, parc.č. CKN 701/1 a parc.č. CKN 701/2, ktorých sú vlastníkmi. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne lokality ul. Nám. S. N. Hýroša. Na odkúpenom pozemku od mesta a pozemkoch v ich vlastníctve plánujú postaviť polyfunkčný dom s garážovým státím (podľa priloženej vizualizácie). Žiadatelia teda žiadajú odkúpenie pozemku z dôvodu, že budúca stavba zasahuje do mestského pozemku, t.j. parc.č. EKN 297.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.08. 2025: súhlasné s podmienkou urbanistickej štúdie na riešenie dopravy - v prílohe materiálu.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 30.09. 2025: vedenie mesta, nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi susediacich pozemkov, rozhodlo o predložení žiadosti o kúpu pozemku EKN parc.č. 297 na rokovanie MsZ za účelom scelenia pozemkov pre realizáciu investičného /stavebného zámeru žiadateľov vo vyššie uvedenom znení.

V rámci diskusie sa mestská rada stotožnila s odporúčaním komisie zriadiť vecné bremeno na pozemkoch CKN parc. č. 701/1, 2/LV 17372, EKN parc. č. 297/LV 17033 v rozsahu vyznačenom



v prílohe č. 04 tohto materiálu – spočívajúce v práve prechodu, prejazdu a uloženia inžinierskych sietí, bezodplatne, na dobu neurčitú, v prospech oprávnených nehnuteľností – pozemkov EKN parc. č. 296/1,2/LV 12396, EKN parc. č. 295, 294/LV 17033 a CKN parc. č. 690/LV 1520, t.z. in rem. Ako aj s odporúčaním komisie na **zmenu ceny na 100€/1m²**.

Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: **49.300 €**

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku na rokovaní dňa 05.11.2025 prijalo uznesenie č.205/2025, ktorým

I. schvaľuje:

trvalú 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):

stavby súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola,

postavenej na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemku:

stavby súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola,

postavenej na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
pozemku CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Spojená škola so sídlom Malé Tatry 3/3, 034 01 Ružomberok, IČO: 37982541, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,



za **kúpnu cenu 25,17 €/m² pozemku** stanovenú Znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (t.z. všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16629/2 je 18 625,80 €, všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16631/5 je 15 227, 85€), nakoľko cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IV. zóna – Rybárpole – ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 predstavuje sumu nižšiu, a to 25 €/m² pozemku)

a

za **kúpnu cenu stavby súp. č. 6407 vo výške 307 595,57€, stanovenej Znaleckým posudkom č. 21/2025 zo dňa 20.06. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho pre ďalšie využitie nehnuteľností na výchovnovzdelávacie účely.**

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

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 príľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príľahlým pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť práve 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.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

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 príľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude



realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príslahlým pozemkom. Nehnuteľnosti mesto považuje za prebytočný majetok mesta, ktorý vie plnohodnotne využiť 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.

Predmetom predaja sú nehnuteľnosti:

stavba súp. č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, vzdelávanie a výskum, popis stavby základná škola,

postavenej na pozemku CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok CKN parc. č. 16629/2 o výmere 740 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

pozemok CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Spojená škola so sídlom Malé Tatry 3/3, 034 01 Ružomberok, IČO: 37982541, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za kúpnu cenu **25,17 €/m² pozemku stanovenú Znaleckým posudkom č. 30/2025 zo dňa 30.07. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (t.z. všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16629/2 je 18 625,80 €, všeobecná hodnota pozemku CKN parc. č. 16631/5 je 15 227, 85€),** nakoľko cena podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (IV. zóna – Rybárpole – ostatné pozemky) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 predstavuje sumu nižšiu, a to **25 €/m² pozemku)**

a

za kúpnu cenu stavby súp. č. 6407 vo výške **307 595,57€**, stanovenej Znaleckým posudkom č. **21/2025 zo dňa 20.06. 2025, vyhotoveného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania nehnuteľností do vlastníctva kupujúceho pre ďalšie využitie nehnuteľností na výchovnovzdelávacie účely.**

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe rokovania vedenia mesta so žiadateľom o majetkovoprávnym 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 príslahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príslahlým 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.

V rámci diskusie mestská rada sa stotožnila s návrhom kúpnej ceny, resp. cenových podmienok tak, že kúpna cena stavby uvedená v materiáli bude mestu uhradená najneskôr do 60 dní od zrealizovania investície do predmetu predaja zo strany kupujúceho. Investíciu sa kupujúcu 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. V prípade, že kupujúci v lehote jedného roka od uzatvorenia kúpnej zmluvy investíciu do predmetu predaja nezrealizuje, je povinný doplatiť kúpnu cenu stavby v plnej výške. Návrh na vklad bude podaný po úhrade kúpnej ceny pozemkov a ešte pred úhradou kúpnej ceny stavby.

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

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na rokovaní dňa 10.12.2025 uznesením č.235/2025 schvaľuje doplnenie uznesenia MsZ Ružomberok č. 205/2025 zo dňa 05.11. 2025 ov 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 budúcej 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.

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 príľahlým pozemkom, v druhej etape sa bude realizovať predaj budovy telocvične súp. č. 6408 so zastavaným a príľahlým 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.

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

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok na svojom rokovaní dňa 10.12.2025 k bodu č.11.02. prijalo uznesenie č.237/2025 ktorým

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. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
pozemku CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,



zapísané na Lv č. 4101 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 predĺženie platnej Nájomnej zmluvy CEZ 158/2004 v platnom znení za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti ďalej na základe banského povolenia. Pre mesto sa jedná o zmluvy so zásadnejším príjmom do rozpočtu.

Predmetom nájmu je pozemok:

**CKN parc. č. 15298/9 o celkovej výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m², druh pozemku ostatná plocha,
CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha,**
zapísané na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: BAŇA Ružomberok, spol. s r.o., so sídlom: Bystrická cesta 51, 03401 Ružomberok, IČO: 36 412 309, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: S.r.o., vložka č. 14280 L,

za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II. a vykonávania banskej činnosti, podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72€/m²/za rok/1m²**, čo pri výmere 88425m² predstavuje sumu celkom **152 091 € /rok/celý predmet nájmu (všeobecná cena nájomného stanovená Znaleckým posudkom zo dňa 23.10. 2025, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská dubová č. 69 je vo výške 0,348€/m²), 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. Zmena platnosti nájomnej zmluvy, úprava predmetu nájmu a výšky nájmu sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve CEZ 158/2004 v platnom znení.

Dôvodová správa



Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 22.09. 2025 a doplnenia zo dňa 27.10. 2025.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok ako vlastníka pozemkov o predĺženie platnej Nájomnej zmluvy CEZ 158/2004 v platnom znení na ďalšiu dobu 10 rokov za účelom užívania pozemkov ako dobývacieho priestoru Ružomberok II a vykonávania banskej činnosti. Pre mesto sa jedná o zmluvy so zásadnejším príjmom do rozpočtu.

Podľa platnej nájomnej zmluvy má nájomca prenajatý pozemok CKN parc.č. 15298 o výmere 93 796m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý pozemok bol zapísaný na lv č. 4101 k.ú. Ružomberok. K dnešnému dňu predmetnému pozemku zodpovedá CKN parc.č. 15298/9 o výmere 71374m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/11 celkovej výmere 3197m², druh pozemku Ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/12 výmere 13854m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/10 o výmere 892m², druh pozemku ostatná plocha, CKN parc.č. 15298/13 o výmere 4479m², druh pozemku ostatná plocha, pozemky zapísané na liste vlastníctva č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, obec a okres Ružomberok.

Nájomca vo svojej žiadosti upresňuje, že má záujem aj o úpravu predmetu nájmu, nakoľko dva pozemky, t.j. CKN parc.č. 15298/10 a CKN parc.č. 15298/13 sú mimo hraníc platného dobývacieho priestoru Ružomberok II a teda vykonávanie banskej činnosti v ich hraniciach je nereálne, teda v tejto časti žiada znížiť predmet nájmu.

Aktuálne platná cena nájmu podľa nájomnej zmluvy je vo výške **0,24eur/m²**. Cena nájmu stanovená Znaleckým posudkom zo dňa 23.10. 2025, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská dubová č. 69 je vo výške **0,348€/m²**:

- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s PK Metrostav bolo pôvodne pri uzatvorení zmluvy v roku 2011 dohodnutá cena za skutočne dosiahnutý výkon výroby drevných materiálov z vydobytého a spracovaného kameňa, a to vo výške 1,88/tonu/rok, pričom sa ročne cena upravovala podľa dosiahnutých výkonov, ktoré nájomca preukazoval k 31.1. za predchádzajúci rok, následne sa táto cena dodatok č. 1 upravila na fixnú cenu za rok za predmet nájmu, ktorá sa každoročne zvyšovala o mieru inflácie. K dnešnému dňu je výška nájmu stanovená 1,72 za m²/rok,
- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s Agrodružstvo Belan je cena za m² pozemku stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta verzia 17 vo výške 2,80eur/m², veľkosť prenajatého pozemku je 2529 m².

Stanovisko ÚHA zo dňa 10.10. 2025: na základe vykonaného súladu predloženého zámeru s platným Územným plánom mesta Ružomberok, Útvar hlavného architekta v súlade so Zákom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní, vydáva súhlasné stanovisko.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.11. 2025, 11. a 17.11., 01.12. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálno na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné **152 091 € /rok/celý predmet nájmu.**



Záver kontroly prevodov majetku obce:

Konštatujem, že všetky prevody majetku mesta, ktorých všeobecná hodnota prevýšila 20 000,00 € schválené v mestskom zastupiteľstve v roku 2025, boli schválené v súlade s platným zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Porušenie platných právnych predpisov nebolo zistené.

Na základe vykonanej kontroly prevodov majetku obce v hodnote nad 20 000 EUR v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podľa § 9a ods. 1 pís. f) a všeobecnej hodnoty nehnuteľného majetku určenej znaleckým posudkom podľa Vyhlášky č. 492/2004 Z.z., neboli zistené žiadne kontrolné zistenia. Všetky prevody majetku boli vykonané v súlade s platnými právnymi predpismi a postupmi.

Kontrola preukázala, že obec postupovala transparentne a zodpovedne pri prevodoch majetku, čím bola zabezpečená ochrana verejných záujmov a efektívne nakladanie s majetkom obce.

Dátum vyhotovenia správy: 13. 01. 2026

Ing. Dušan Mataj
hlavný kontrolór mesta