

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Kúpa/Nájom pozemku pre Slovenský skauting, 9. Zbor Laca Krónera Ružomberok-osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	04.02. 2026
Predložené poslancom MsZ	28.01. 2026
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská - oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti zo dňa 03.11. 2025 a Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.11. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča MsZ schváliť alt. 1 materiálu v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť alt. 1 materiálu v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť alt. 1 materiálu v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Znalecký posudok č. 01/2026 zo dňa 08.01. 2026 - Príloha 01 Nájomná zmluva v platnom znení - Príloha 02 Geometrický plán č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004 – v texte

B. Návrh na uznesenie:**Mestské zastupiteľstvo Ružomberok****Alternatíva 1:****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):

pozemok CKN parc. č. 15170/3 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zameraný Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Š. Moyzesa 41/17, 034 01 Ružomberok, IČO: 41 419 464 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.01. 2005 pod č. 28/2025 z pozemku EKN parc.č. 7349/2 o výmere 287 1574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, 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:

CKN parc. č. 15170/3 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zameraný Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Š. Moyzesa 41/17, 034 01 Ružomberok, IČO: 41 419 464 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.01. 2005 pod č. 28/2025 z pozemku EKN parc.č. 7349/2 o výmere 287 1574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Slovenský skauting, 9. Zbor Laca Krónera Ružomberok, so sídlom Liptovská 2127/2, 034 01 Ružomberok, IČO: 36147303, registrovaný na štatistickom úrade SR, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 - ina,

za kúpnu cenu cenu stanovú Znaleckým posudkom č. 01/2026 zo dňa 08.01. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, t.j. 2,01€/m² pozemku, celkom zaokrúhlene 120 €,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku pod stavbou skautskej chaty** (doposiaľ nezapísanej na LV).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím z LPF znáša kupujúci v plnej výške.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa – Slovenský skauting, 9. Zbor Laca Krónera Ružomberok. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 15170/3 o výmere 60m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou skautskej chaty (doposiaľ nezapísanej na LV), ktorú užíva pre športovo-výchovnú činnosť ružomberského skautingu. Ružomberskí skauti ako najstaršia mládežnícka organizácia v meste Ružomberok vykonáva svoju činnosť už 104 rokov a venuje sa výchove detí a mládeže, formovaniu hodnôt a charakterov mladých ľudí prostredníctvom intenzívnej edukačnej starostlivosti a verejnoprospešným činnostiam, ktoré prospievajú celej komunite a Mestu Ružomberok. Ružomberskí skauti majú na predmetnej parcele postavenú skautskú chatu, ktorú kedysi vybudovali. Predaj sa realizuje za verejnoprospešným účelom.

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 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 žiadateľa – Slovenský skauting, 9. Zbor Laca Krónera Ružomberok. Žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 15170/3 o výmere 60m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou skautskej chaty (doposiaľ nezapísanej na LV), ktorú užíva pre športovo-výchovnú činnosť ružomberského skautingu. Ružomberskí skauti ako najstaršia mládežnícka organizácia v meste Ružomberok vykonáva svoju činnosť už 104 rokov a venuje sa výchove detí a mládeže, formovaniu hodnôt a charakterov mladých ľudí prostredníctvom intenzívnej edukačnej starostlivosti a verejnoprospešným činnostiam, ktoré prospievajú celej komunite a Mestu Ružomberok. Ružomberskí skauti majú na predmetnej parcele postavenú skautskú chatu, ktorú kedysi vybudovali. Predaj sa realizuje za verejnoprospešným účelom.

Predmetom predaja je pozemok:

CKN parc. č. 15170/3 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zameraný Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Š. Moyzesa 41/17, 034 01 Ružomberok, IČO: 41 419 464 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.01. 2005 pod č. 28/2025 z pozemku EKN parc.č. 7349/2 o výmere 287 1574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Slovenský skauting, 9.Zbor Laca Krónera Ružomberok, so sídlom Liptovská 2127/2, 034 01 Ružomberok, IČO: 36147303, registrovaný na štatistickom úrade SR, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 - ina,

za kúpnu cenu cenu stanoví Znaleckým posudkom č. 01/2026 zo dňa 08.01. 2026, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, t.j. 2,01€/m² pozemku, celkom zaokrúhlene 120 €,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku pod stavbou skautskej chaty** (doposiaľ nezapísanej na LV).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady súvisiace s vyňatím z LPF znáša kupujúci v plnej výške.

Alternatíva 2:

schvaľuje:

zmenu Nájomnej CEZ 169/2018 zo dňa 07.03. 2018, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a Slovenský skauting, 9. Zbor Laca Krónera Ružomberok ako nájomcom, predmetom ktorej je nájom pozemkov CKN parc.č. 15170/2 o výmere 483m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc.č. 15170/3 o výmere 60m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zameraný Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Š. Moyzesa 41/17, 034 01 Ružomberok, IČO: 41 419 464 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.01. 2005 pod č. 28/2025 z pozemku EKN parc.č. 7349/2 o výmere 287 1574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, za účelom užívania pozemkov v lokalite medzi Podsuchou a Liptovskou Osadou pre športovo-výchovnú činnosť skautingu, pričom zmena zmluvy bude spočívať v **zmene doby trvania zmluvy, ktorá sa mení na dobu určitú 20 rokov od uzatvorenia dodatku ku Nájomnej zmluve CEZ 169/2018**. Zmena sa vykoná dodatkom ku Nájomnej zmluve CEZ 169/2018 v platom znení.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Predĺženie doby platnosti Nájomnej zmluvy CEZ 169/2018 na dobu určitú 20 rokov z dôvodu dlhodobého užívania predmetu nájmu a majetkovoprávneho usporiadania vzťahov. Ružomerskí skauti ako najstaršia mládežnícka organizácia v meste Ružomberok vykonáva svoju činnosť už 104 rokov a venuje sa výchove detí a mládeže, formovaniu hodnôt a charakterov mladých ľudí prostredníctvom intenzívnej edukačnej starostlivosti a verejnoprospešným činnostiam, ktoré prospievajú celej komunite a Mestu Ružomberok. Ružomerskí skauti majú na predmetnej parcele postavenú skautskú chatu, ktorú kedysi vybudovali. Prenájom sa realizuje za verejnoprospešným účelom.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený 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.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 03.11. 2025 a Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 11.11. 2025.

Dňa 04.11. 2025 bola na Mesto Ružomberok doručená žiadosť žiadateľa o odpredaj pozemku CKN parc.č. 15170/3 o výmere 60m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zameraný Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004 z pozemku EKN parc.č. 7349/2 o výmere 2871574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. **Predmetný pozemok CKN parc.č. 15170/3 má žiadateľ v dlhodobom prenájme a nachádza sa na ňom skautská chata, ktorá slúži pre športovo- výchovnú činnosť ružomerského skautingu. Ružomerskí skauti ako najstaršia mládežnícka organizácia v meste Ružomberok vykonáva svoju činnosť už 104 rokov a venuje sa výchove detí a mládeže, formovaniu hodnôt a charakterov mladých ľudí prostredníctvom intenzívnej edukačnej starostlivosti a verejnoprospešným činnostiam, ktoré prospievajú celej komunite a Mestu Ružomberok. Ružomerskí skauti majú na predmetnej parcele postavenú skautskú chatu, ktorú kedysi vybudovali.** Skautská chata pri výchove mladých umožňuje bezpečný pobyt a edukáciu v prírode a slúži ako základňa pri viacdňových pobytoch v prírode, či pri konaní každoročných letných skautských táboroch. Nakoľko však v poslednom čase sa stáva táto chata objektom rôznych zlodejov a vandalov je potrebné ju poistiť a v tejto súvislosti si jej stav vyžaduje aj niekoľko opráv. Teda aj z daného dôvodu je potrebné majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod touto chatou za účelom čerpanie rôznych finančných prostriedkov.

Žiadateľ má momentálne uzatvorenú **platnú Nájomnú zmluvu CEZ 169/2018 zo dňa 07.03. 2018 na nájom pozemkov** CKN parc.č. 15170/2 o výmere 483m², druh pozemku lesný pozemok, CKN parc.č. 15170/3 o výmere 60m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zamerané Geometrickým plánom č. 41419464-05/2005 zo dňa 23.11. 2004, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodet a kartograf, Š.Moyzesa 41/17, 03401 Ružomberok, IČO: 41 419 464 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 26.01.2005 pod č. 28/2025 z pozemku parc.č. EKN 7349/2 o výmere 2871574m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31.01. 2028.

Pre prípad, ak by mestské zastupiteľstvo neschválilo odpredaj pozemku do vlastníctva žiadateľa, predkladá sa poslancom mestského zastupiteľstva alternatíva 2., a to predĺženie platnej Nájomnej zmluvy CEZ 169/2018 na dobu určitú 20 rokov (po ktorú zákon predpokladá dočasné vyňatie pozemkov na základe nájomnej zmluvy). Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza ako preferenciu odkúpenie pozemkov.



Stanovisko ÚHA zo dňa 06.11. 2025: Útvar hlavného architekta v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní vydal súhlasné stanovisko bez podmienok. Majetkovoprávne usporiadanie pozemku pod existujúcou stavbou skautskej chaty je v súlade so záväznou časťou platného Územného plánu mesta Ružomberok. Existujúce využitie objektu na rekreačné a športovo-výchovné účely zodpovedá prípustným funkciám stanoveným pre funkčnú plochu R2-plochy rekreácie.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 01.11. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva v predloženom znení. Pre stavby tohto typu na lesných pozemkoch mesto doteraz uzatváralo nájomné zmluvy (návrh na dobu určitú 20 rokov) z dôvodu, aby nedochádzalo k drobeniu pozemkov. Vedenie mesta súhlasí s predajom pozemku pod stavbou skautskej chaty, ktorý žiadateľ preferuje.

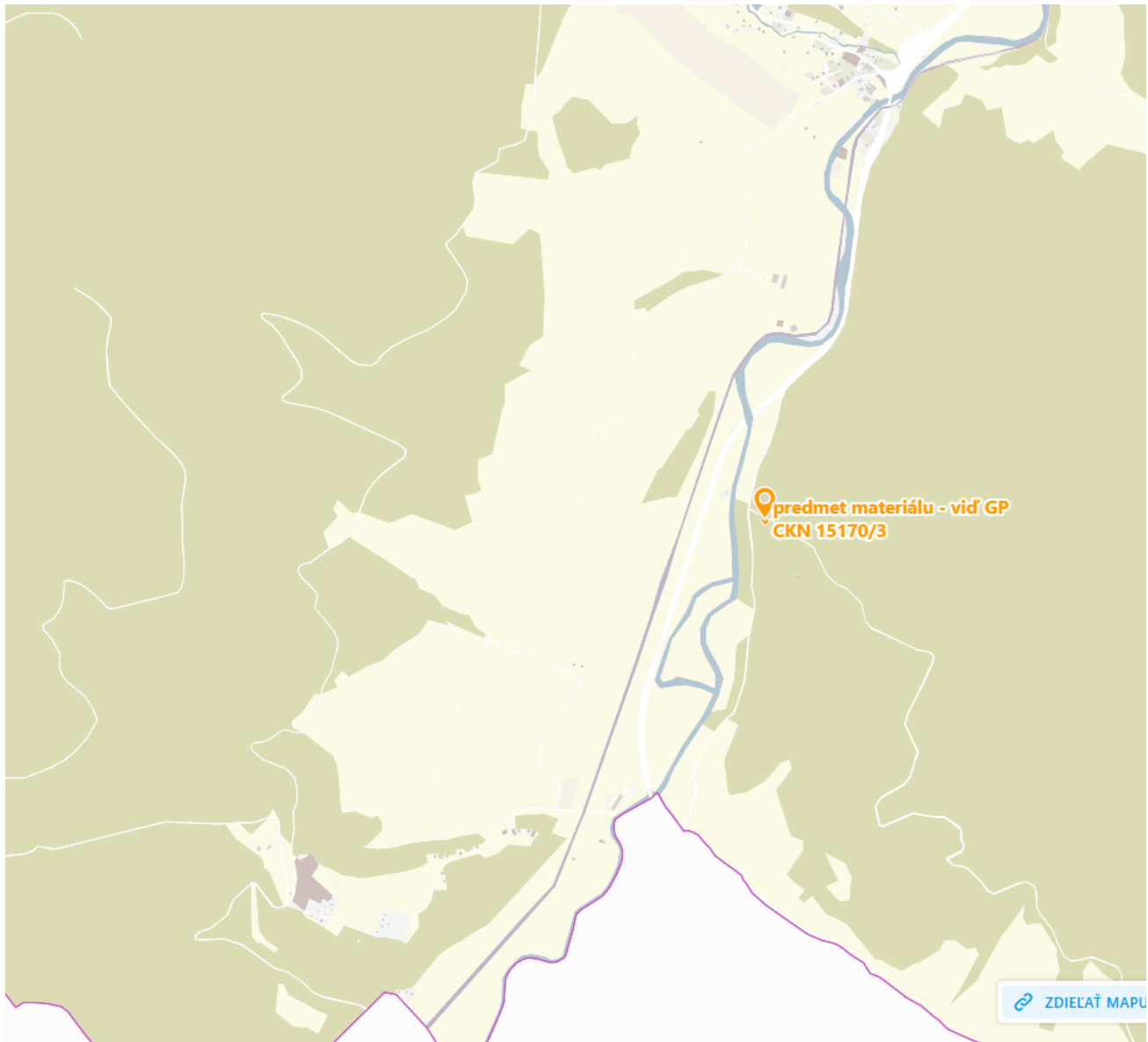
D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta:

1. alternatíva: kúpna cena vo výške 120 eur stanovená znaleckým posudkom
2. alternatíva: bez dopadu na rozpočet (nájomné podľa v súčasnosti platnej zmluvy)

E. Grafické znázornenie:





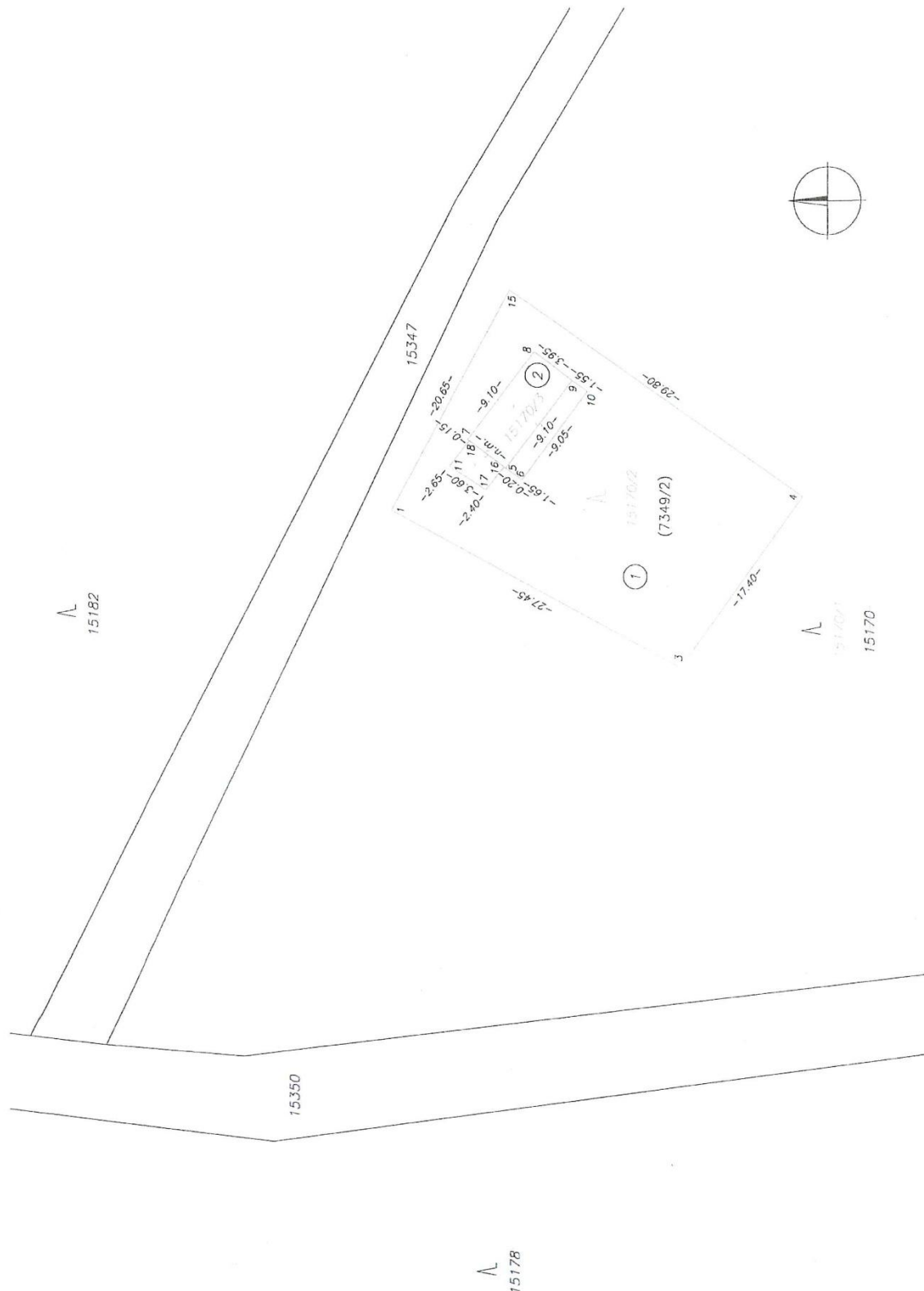


Geometrický plán je základom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností!

Vyhotoviteľ Ing. Martin Mičuda Geodet a kartograf Š. Moyzesa 41/17 034 01 RUŽOMBEROK IČO: 41 419 464		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 41419464-05/2005	Mapový list č. Liptovská Lužná 2-1	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č.15170/2,3 , vyňatie z LPF a zameranie objektu p.č.15170/3 na zápis				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Magdaléna Bachanová
Dňa: 23.11.2004	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 23.11.2004	Meno: Ing. Jozef Pniak	Dňa: 23.11.2004
Nové hranice boli v prírode označené Objektom, kolíkmi		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Overené podľa 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 1765				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 - 1997

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU





str.1

VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
přkn. vločky	Číslo					Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca – držiteľ (adresa)		
	listu vlastn.	PK	KN-E	KN	ha								m ²	ha			m ²	
PK	LV																	
	6678		7349/2		287	1643	1	15170/2 2 15170/3	483 60			(7349/2	287	1100	lesný poz.)	Doterajší		
							1		7349/2		483	15170/2		483	lesný poz.	9.zbor Laca Krónera, SLSK Papiernická 7/9 Ružomberok		
							2		7349/2		60	15170/3		60	zest.pl. (Hosp.obj.)	9.zbor Laca Krónera, SLSK Papiernická 7/9 Ružomberok		
Spolu:					287	1643			543		543		287	1643				
								Stav podľa registra C KN										
				15170	75	9616						15170/1 15170/2 15170/3	75 483 60	9073 483 60	lesný poz. lesný poz. zest.pl. (Hosp.obj.)	Doterajší ako v stave právnom. ako v stave právnom.		
Spolu:					75	9616							75	9616				
Poznámka:	Parcela č. 15170/3 možno do KN zapísať iba na základe doloženia rozhodnutia orgánov PPF a LPF, na príslušné zmeny druhov pozemkov.																	

t.č. 6.77 – 1997