

**A. Materiál:**

Bod rokovania	Zmena Nájomnej zmluvy CEZ 2008/0223 lokalita M.Madačova - 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 18.06. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 21.01. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; žiada do konca roka 2026 pripraviť návrh riešenia pre majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a ich využitia pre statickú dopravu (vo vnútrobloku M.Madačova);
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení a žiada do konca roka 2026 pripraviť návrh riešenia pre majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov a ich využitia pre statickú dopravu (vo vnútrobloku M.Madačova);
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 223/2008 v znení dodatkov - príloha 01

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

zmenu Nájomnej CEZ 223/2008 zo dňa 15.04. 2008 v znení dodatku číslo 1. zo dňa 05.01. 2009, dodatku č. 2 CEZ 717/2014 zo dňa 15.12. 2014, dodatku č. 3 CEZ 539/2016 zo dňa 28.11. 2016, predmetom ktorej je nájom pozemku KKN parc.č. 1035/21 (predtým KKN parc.č. 1035/1) o výmere cca 196 m² za účelom jeho využitia ako parkovacej plochy k polyfunkčnému objektu,

a to zmenu **v osobe nájomcu**, kde namiesto pôvodného nájomcu Reality Solution, s.r.o. vstupuje v celom rozsahu do zmluvného vzťahu **nový nájomca: Simply & Smart, s.r.o., so sídlom 400 Novotý 029 55, IČO: 53 563 913, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 76479/L**, a preberá namiesto subjektu pôvodného nájomcu všetky jeho práva a povinnosti, vyplývajúce z tohto zmluvného vzťahu. Zmena sa vykoná dodatkom ku Nájomnej zmluve CEZ 223/2008 v platom znení.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o uzatvorenie dodatku k Nájomnej zmluve CEZ 223/2008 z dôvodu zmeny vlastníctva administratívnej budovy. Predmetom nájomnej zmluvy je pozemok nachádzajúci sa pred administratívnou budovou a využíva sa ako parkovacie plochy k budove. V spojení so zmenou vlastníctva budovy by sa mala vykonať aj zmena nájomcu v predmetnej nájomnej zmluve.

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 18.06. 2025.

Na Mesto Ružomberok bola dňa 03.12. 2025 doručená žiadosť žiadateľa zo dňa 18.06. 2025 o vyhotovenie dodatku k Nájomnej zmluve CEZ 223/2008, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a spoločnosťou Reality Solution, s.r.o. ako nájomcom za účelom zmeny v osobe nájomcu. Dôvodom žiadosti je zmena vlastníckeho práva k administratívnej budove na ulici Mostová 34, 03401 Ružomberok, na nového vlastníka.

Pôvodný nájomca má s Mestom Ružomberok ako prenajímateľom uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 223/2008 v znení dodatkov, predmetom ktorej je nájom pozemku CKN parc.č. 1035/21 (predtým CKN parc.č. 1035/1) o výmere cca 196 m² za účelom jeho využitia ako parkovacej plochy k polyfunkčnému objektu. Nakoľko došlo k zmene vlastníckeho práva k (polyfunkčnému objektu) administratívnej budove súpisné číslo 5340, nachádzajúcej sa na pozemku CKN parc.č. 1035/8 na obchodnú spoločnosť Simply & Smart, s.r.o., so sídlom 400 Novotň 029 55, IČO: 53 563 913, vedené na Lv č. 15379 pre k.ú. Ružomberok, okres a obec Ružomberok, je potrebné uzatvoriť dodatok k nájomnej zmluve na zmenu nájomcu, kde namiesto pôvodného nájomcu Reality Solution vstúpi do zmluvného vzťahu za rovnakých podmienok nový nájomca spoločnosť Simply & Smart, s.r.o., so sídlom 400 Novotň 029 55, IČO: 53 563 913, obchodná spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 76479/L.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.12. 2025: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na mestské zastupiteľstvo v predloženom znení na zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 223/2008 v osobe nájomcu.

D. Dopad na rozpočet

Bez dopadu na rozpočet.



E. Grafické znázornenie:

