



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:

1. Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
2. Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí
3. 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'alej 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 (*d'alej 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. 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, Námetie 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 dlhodobou, 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 vysporiadaní. Mesto Ružomberok by zámennou zmluvou získalo pozemky nachádzajúce sa na ul. Považská v Ružomberku pod obytnými domami a pozemky k nim príslušné.

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, Námetie 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.

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 Mestskom zastupiteľstve 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 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 tromi obytnými domami (z toho dva bytové domy sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v BD) a pozemky k nim príslušné. Mesto dlhodobý 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.119/2025 schválilo 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 Mestskom zastupiteľstve 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 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 tromi obytnými domami (z toho dva bytové domy sú vo vlastníctve jednotlivých vlastníkov bytov v BD) a pozemky k nim príslušné. Mesto dlhodobý 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 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: 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, Bernoláková 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 priľahlého/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 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: 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, 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 € (nakol'ko 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 – umývací 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 – umývací 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.

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 – doručený 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 Vlkolíne;

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, Bernoláková 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 Vlkolíne 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, Bernoláková 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 Vlkolíne 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 Vlkošinec;

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. Xxxxxx, 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 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 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 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.

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 vlastníkami. 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 vlastníkami. 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 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.

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 vlastníckmi. Pozemky sa nachádzajú v centrálnej mestskej zóne lokalite ul. Nám. S. N. Hýroša. Na odkúpenom pozemku od mesta a pozemkoch v ich vlastníctve plánujú postaviť polyfunkčný dom s garážovým státiom (podľa priloženej vizualizácie). Žiadatelia teda žiadajú od 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 vlastníckmi 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 komisii 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 komisii 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 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 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 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 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 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 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.

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 o 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 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 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 trojväťninovou 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 Zákonom 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