



Materiál č.

12.02

A. Materiál:

Bod rokovania	Predaj pozemku do vlastníctva žiadateľa – Jklinik s.r.o. – lokalita ul. J. Jančeka - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	01.04. 2026
Predložené poslancom MsZ	25.03. 2026
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
Na základe	Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 12.01. 2026, Žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12. 2025, doručenej 19.12. 2025;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 18.03. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.3.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 10.3.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Príloha 01: výňatok Znaleckého posudku č. 38/2026 zo dňa 22.02.2026 (celý ZP je k dispozícii k nahliadnutiu na OLaP) Geometrický plán č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025 – v texte Projekt žiadateľa – v texte

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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 CKN parc. č. 5891/10 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným GEO-VD s.r.o, Valaská Dubová 61, Valaská Dubová 034 96, IČO: 53623401 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 o výmere 8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. J. Jančeka;



II. schvaľuje:

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

- **CKN parc. č. 5891/10 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným GEO-VD s.r.o, Valaská Dubová 61, Valaská Dubová 034 96, IČO: 53623401 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 o výmere 8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. J. Jančeka;

pre kupujúceho:

Jklinik s.r.o., so sídlom Radlinského 1701/12, Dolný Kubín 026 01, IČO: 51 429 926, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - stavbou súp.č. 352, postavenou na pozemkoch CKN parc.č. 5939/1 o výmere 123 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/2 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkami CKN parc.č. 5939/1 o výmere 123 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/2 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5940 o výmere 85 m², druh pozemku záhrada, CKN 5939/4 o výmere 231 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 13133, pre plánovanú realizáciu rekonštrukcie – Prístavba a Nadstavba existujúcej stavby na viacbytovú budovu s nebytovými priestormi, Byty a Ambulancia,

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 (XI. zóna – Roveň – príľahlé pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 38/2026 zo dňa 22.02. 2026, vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 17,21 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 415,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 19.12. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 5891/10, vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ v danej lokalite plánuje realizovať rekonštrukciu – Prístavba a Nadstavba existujúcej stavby na viacbytovú budovu s nebytovými priestormi, Byty a Ambulancia. Z dôvodu prístupu do priestorov ambulancie je potrebné vybudovať rampu pre imobilných, a to je možné len z prednej časti budovy cez novovytvorenú parcelu CKN 5891/10 o výmere 24 m². Na tejto parcele bude osadená vodovodná šachta, kanalizačná šachta a šachta pre dažďovú kanalizáciu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, 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 nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje:

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

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

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 19.12. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 5891/10, vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ v danej lokalite plánuje realizovať rekonštrukciu – Prístavba a Nadstavba existujúcej stavby na viacbytovú budovu s nebytovými priestormi, Byty a Ambulancia. Z dôvodu prístupu do priestorov ambulancie je potrebné vybudovať rampu pre imobilných, a to je možné len z prednej časti budovy cez novovytvorenú parcelu CKN 5891/10 o výmere 24 m². Na tejto parcele bude osadená vodovodná šachta, kanalizačná šachta a šachta pre dažďovú kanalizáciu. Uvedeným odkúpením pozemku dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **CKN parc. č. 5891/10 o výmere 24 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025, vyhotoveným GEO-VD s.r.o, Valaská Dubová 61, Valaská Dubová 034 96, IČO: 53623401 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 o výmere 8754 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 17033, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. J. Jančeka,

pre kupujúceho:

Jklinik s.r.o., so sídlom Radlinského 1701/12, Dolný Kubín 026 01, IČO: 51 429 926 do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 -ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku a jeho scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho - stavbou súp.č. 352 postavenou na pozemkoch CKN parc.č. 5939/1 o výmere 123 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/2 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkami CKN parc.č. 5939/1 o výmere 123 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/2 o výmere 83 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5939/3 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, CKN parc.č. 5940 o výmere 85 m², druh pozemku záhrada, CKN 5939/4



o výmere 231 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 13133, pre plánovanú realizáciu rekonštrukcie – Prístavba a Nadstavba existujúcej stavby na viacbytovú budovu s nebytovými priestormi, Byty a Ambulancia,

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 (XI. zóna – Roveň – príslušné pozemky) v spojení s § 31 ods. 7 zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 38/2026 zo dňa 22.02. 2026 vypracovaným Ing. Renátou Lajčiakovou, znalcom, predstavuje sumu nižšiu (t.j. 17,21 €/m²; t.j. za pozemok zaokrúhlene celkom 415,00 €).

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 17.12. 2025, doručenej Mestu Ružomberok dňa 19.12. 2025, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 5891/10, vytvoreného Geometrickým plánom č. 53623401-102/2025 zo dňa 01.12. 2025 z pozemku EKN parc.č. 30415/301 vo vlastníctve Mesta Ružomberok. Žiadateľ v danej lokalite plánuje realizovať rekonštrukciu – Prístavba a Nadstavba existujúcej stavby na viacbytovú budovu s nebytovými priestormi, Byty a Ambulancia. Z dôvodu prístupu do priestorov ambulancie je potrebné vybudovať rampu pre imobilných, a to je možné len z prednej časti budovy cez novovytvorenú parcelu CKN 5891/10 o výmere 24 m². Na tejto parcele bude osadená vodovodná šachta, kanalizačná šachta a šachta pre dažďovú kanalizáciu.

Stanovisko ÚHA zo dňa 26.01. 2026: súhlasné.

Stanovisko oddelenia údržby a správy majetku/budov zo dňa 12.01. 2026: súhlasí s odkúpením daného pozemku. Uvedený pozemok nezasahuje do miestnej cesty – chodníka na ul. J. Jančeka.

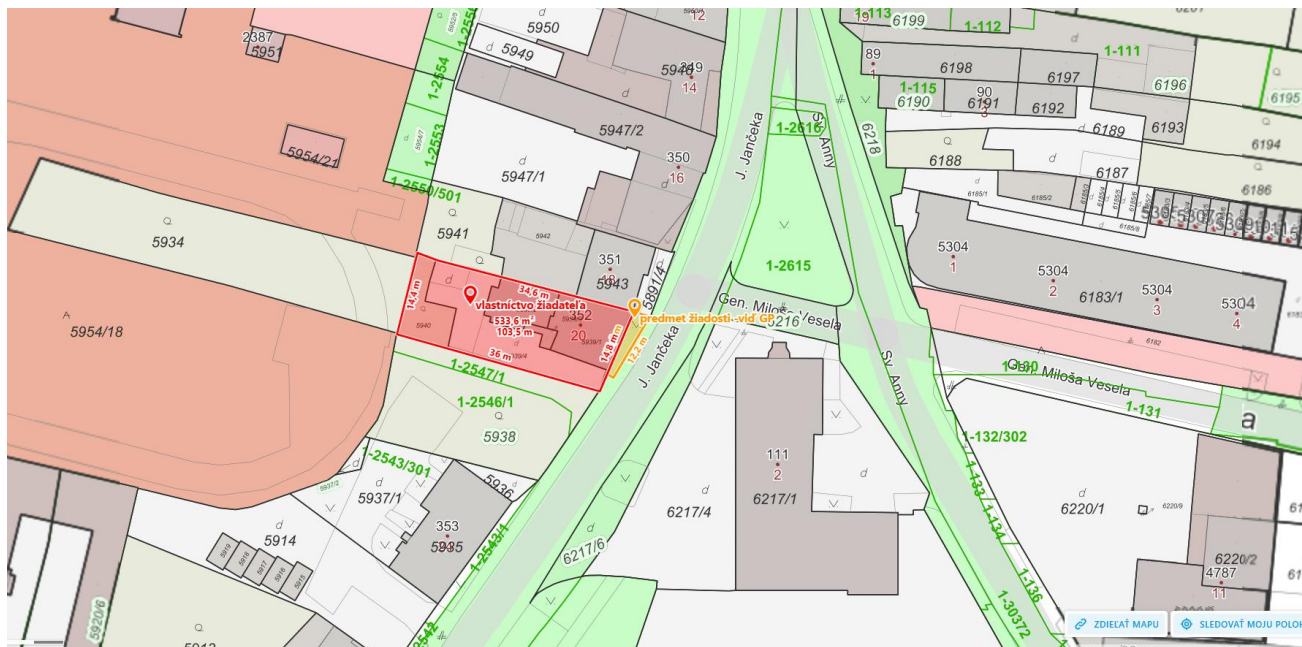
Stanovisko vedenia mesta zo dňa 12.01. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ v Ružomberku vo vyššie uvedenom znení.

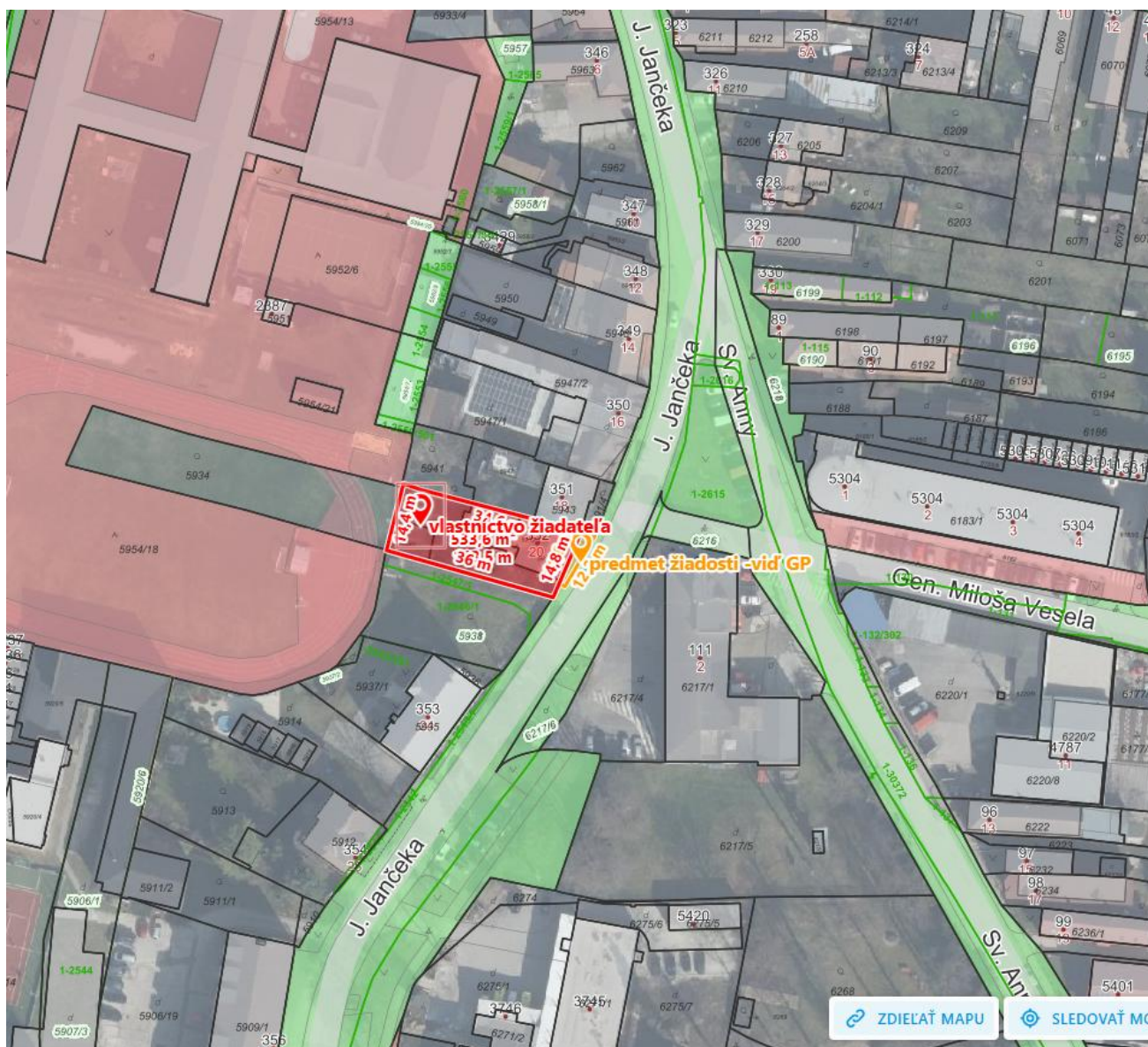
D. Dopad na rozpočet

Príjem z predaja pozemku: 960,00 € (24 m² * 40,00 €).



E. Grafické znázornenie







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

Vyhotovitel GEO-VD s.r.o. Valaská Dubová 61 Valaská Dubová 034 96 IČO: 53623401		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 53623401-102/2025	Mapový list č. VKM
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku p.č.5891/10				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: 01.12.2025	Meno: Ing. Peter Lindner	Dňa: 01.12.2025	Meno: Ing. Lev Švárný	Meno:
Nové hranice boli v prírode označené obrúbnikom		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7772		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

t.č. 6.50 – 1997



VÝKAZ VÝMER																		
Doterajší stav										Zmeny				Nový stav				
pžn. vložky	listu vlastn.	Číslo				Druh pozemku	Výmera		Diel pozemku číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inš opráv. osoba) adresa, (sídlo)
		PK	KN-E	KN-C			ha	m ²							ha	m ²		
PK	LV																	
Stav podľa registra C KN																		
	17033		30415/301			8754	zast.pl.	1	5891/10	24		30415/301	24	(30415/301)		8730	zast.pl.)	Doterajší
								1					5891/10			24	zast.pl. 18	podľa listiny
Spolu:						8754				24						8754		
Stav právny																		
				5891/1		9465	zast.pl.							5891/1		9441	zast.pl. 22	Doterajší
														5891/10		24	zast.pl. 18	ako v stave právnom
Spolu:						9465										9465		

Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor
22 Pozemok, na ktorom je postavený inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti

Poznámka: Parcela E KN p.č. 30415/301 – pôvodné katastrálne územie 1 – Ružomberok komasácia



