



Materiál č.

12.06

A. Materiál:

Bod rokovania	Nájom pozemku pre Čutkovskú investičnú spoločnosť – 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Žiadosti zo dňa 08.01. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 19.01. 2026 a 09.03. 2026;
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; Komisia pre životné prostredie dňa 04.3.2026: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení;
Zoznam príloh	Geometrické vymedzenie priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025 - Príloha 01 Znalecký posudok - Príloha 02 Projekt revitalizácia Čutkovskej priehrady - Príloha 03 Projekt opis - revitalizácia Čutkovskej priehrady - Príloha 04 Stanovisko ÚHA zo dňa 27.01. 2026 – Príloha 05

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

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:

Diel 1 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 41m², druh pozemku lesný pozemok,

Diel 2 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 1681m², druh pozemku lesný pozemok,

zamerané Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 28856m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 3 z pozemku EKN parc. č. 4798 o výmere 1955m², druh pozemku lesný pozemok,



zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4798 o výmere 98 4544m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 4 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 1m², druh pozemku lesný pozemok,

Diel 5 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 3m², druh pozemku lesný pozemok,

zamerané Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 68 7940m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 6 z pozemku EKN parc. č. 4861/1 o výmere 421m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4861/1 o výmere 124 1699m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 7 z pozemku EKN parc. č. 5242/21 o výmere 5619m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 5242/21 o výmere 10851m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite Čutkovská dolina.

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojitosti s § 24 ods. 4. písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, **spôsobom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9aa ods. 1 v spojení s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota nájomného boli zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli, na webovom sídle mesta Ružomberok a iným vhodným spôsobom pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o uzatvorenie zmluvy k pozemkom vo vlastníctve Mesta Ružomberok, zameraným geometrickým vymedzením priestoru nájmu v rozsahu nájmu 10050 m², za účelom užívania pozemkov pre plánovanú revitalizáciu okolia Zbernej vodnej nádrže Čutkovo, so zámerom zvýšenia jej rekreačného parkového a oddychového potenciálu, bezpečnosti a dostupnosti pre širokú verejnosť a vytvorenia príjemného prostredia pre oddych, rekreáciu a trávenie voľného času pre obyvateľov aj návštevníkov regiónu. Uvedený projekt spoločnosť pripravuje ako verejný - nekomerčný, pričom sa jedná len o realizáciu parkových mobiliárnych prvkov (altánok, lavičiek, mostíkov, prírodných chodníkov, príslušného osvetlenia a prehľadného informačného systému). Prenájom predmetných pozemkov spĺňa verejnoprospešný charakter.



Predmetom nájmu je:

Diel 1 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 41m², druh pozemku lesný pozemok,

Diel 2 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 1681m², druh pozemku lesný pozemok,

zamerané Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4753/5 o výmere 28856m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 3 z pozemku EKN parc. č. 4798 o výmere 1955m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4798 o výmere 98 4544m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 4 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 1m², druh pozemku lesný pozemok,

Diel 5 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 3m², druh pozemku lesný pozemok,

zamerané Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4799/1 o výmere 68 7940m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 6 z pozemku EKN parc. č. 4861/1 o výmere 421m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 4861/1 o výmere 124 1699m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

Diel 7 z pozemku EKN parc. č. 5242/21 o výmere 5619m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 23.12. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, geodetická kancelária, Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 44 388 446 z pozemku EKN parc. č. 5242/21 o výmere 10851m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: Čutkovská investičná spoločnosť, s.r.o., so sídlom Čremošná 8684, 034 06 Ružomberok, IČO: 47 766 344, obchodná spoločnosť registrovaná na Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č. 62744/L,

za účelom užívania pozemkov pre plánovanú revitalizáciu okolia Zbernej vodnej nádrže Čutkovo, so zámerom zvýšenia jej rekreačného parkového a oddychového potenciálu, bezpečnosti a dostupnosti pre širokú verejnosť a vytvorenia príjemného prostredia pre oddych, rekreáciu a trávenie voľného času pre obyvateľov aj návštevníkov regiónu v zmysle projektu, v rámci ktorej bude na predmete nájmu umiestnený parkový mobiliár (napr. altánok, lavičky, mostíky, prírodné chodníky, príslušné osvetlenie a prehľadný informačný systém), **za nájomné 1€/za rok/celý predmet nájmu** v zmysle § 31 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (pričom všeobecná hodnota nájomného bola vo výške 0,0034eur/m2/rok za lesný pozemok a vo výške 0,01eur/m2/rok za trvalý trávny porast stanovené Znaleckým posudkom č. 1/2026 zo dňa 19.02.2026, vyhotoveným znalcami Ing. Mariánom Gunišom a Ing. Beáta Sojčáková), **na dobu neurčitú, za podmienky**, že predmet nájmu nájomca nechá bezplatne a bez obmedzenia prístupný verejnosti, parkové mobiliárne prvky budú realizované na náklady nájomcu, pričom vlastníkom mobiliáru bude nájomca, údržbu a správu mobiliáru si bude vykonávať nájomca **a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



Nájomca po ukončení nájomnej zmluvy uvoľní pozemok a uvedie ho do pôvodného stavu, ak to bude prenajímateľ požadovať, alebo na základe dohody s prenajímateľom odovzdá parkový mobiliár bezodplatne do vlastníctva mesta.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 08.01. 2026 a rozhodnutia vedenia Mesta Ružomberok zo dňa 19.01. 2026.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom vo vlastníctve Mesta Ružomberok zameraným geometrickým vymedzením priestoru nájmu v rozsahu nájmu 9721m², za účelom užívania pozemkov pre plánovanú revitalizáciu okolia Zbernej vodnej nádrže Čutkovo so zámerom zvýšenia jej rekreačného parkového a oddychového potenciálu, bezpečnosti a dostupnosti pre širokú verejnosť a vytvorenia príjemného prostredia pre oddych, rekreáciu a trávenie voľného času pre obyvateľov aj návštevníkov regiónu. Uvedený projekt spoločnosť pripravuje ako verejný - nekomerčný, pričom sa jedná len o realizáciu parkových mobiliárnych prvkov (altánok, lavičiek, mostíkov, prírodných chodníkov, príslušného osvetlenia a prehľadného informačného systému).

Stanovisko ÚHA zo dňa 27.01. 2026: súhlasné s podmienkami, ktoré sú uvedené v odporúčaníach a podmienkach stanoviska, t.j. ÚHA stanovuje pre potvrdenie súhlasu a následné uzatvorenie nájomnej zmluvy tieto podmienky – predloženie projektovej dokumentácie na ÚHA k odbornému posúdeniu, a to minimálne v stupni architektonicko-krajinárskej štúdie, preukázanie vlastníckeho vzťahu k stavbe „Zberná vodná nádrž Čutkovo“ (pozn. odd. ŽP potvrdené vlastníctvo žiadateľa) relevantným dokladom (list vlastníctva).

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 19.01. a 09.03. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Podmienkou schválenia nájmu je zachovanie prístupu verejnosti (bezplatne) ku revitalizovanému územiu.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné 1 euro/rok.

E. Grafické znázornenie



