



Materiál č.

12.07

A. Materiál: **materiál upravený v zmysle odporúčania MsR**

Bod rokovania	Nájom pozemku pre BONNE ÉCOLE o.z.- 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 27.02. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 03.03. 2026 a 09.03. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 18.03. 2026	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení bez označenia /definovania stavby ako dočasnej;
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 bez požiadavky na označenie/ definovanie stavby ako dočasnej; Komisia pre životné prostredie dňa 04.03. 2026: odporúča, aby žiadateľ do MsZ doplnil materiál o projektový realizačný zámer/štúdiu/vizualizáciu projektu k predloženej žiadosti, dovtedy komisia neodporúča MsZ schvaľovať nájom. Komisia odporúča, aby bol dopracovaný zámer opätovne predložený do komisie pred samotným schvaľovaním v MsZ (pozn. zámer komisii zaslaný);
Zoznam príloh	Znalecký posudok + geometrický plán - Príloha 01 Znalecký posudok + geometrický plán - Príloha 0001 Žiadosť zo dňa 27.02. 2026 a 09.03. 2026 - Príloha 02 Žiadosť a stanovisko obce Ludrová a Mestských lesov - Príloha 03 Vizualizácia - Príloha 04 Stanovisko ÚHA zo dňa 09.03. 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 nehnuteľností:

Diel 1 z pozemku EKN parc. č. 7863/7 o celkovej výmere 13 617 m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 06.03. 2026, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769



z pozemku EKN parc. č. 7863/7 o výmere 16 357m², 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 2 z pozemku EKN parc. č. 7863/13 o celkovej výmere 311 m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 06.03. 2026, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc. č. 8-7863/13 o výmere 406m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 1828 pre k.ú. Liptovská Štiavnica, pre okres Ružomberok a obec Liptovská Štiavnica list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.

Nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite Droždiná - Ludrovská 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 za účelom užívania pozemkov pre plánovanú realizáciu projektu Dianka na zabezpečenie kontinuálneho vzdelávania environmentálnej výchovy, lesnej pedagogiky a poľovníckej osvetu a komunitných aktivít v rámci projektu Dianka, vybudovanie centra aktívneho vzdelávania, športu a zážitkov v prírode. Projekt má verejnoprospešný a komunitný charakter, ktorý bude aktívne nadväzovať na spoluprácu so základnými a strednými školami v okrese Ružomberok, ale aj v oblasti Nový Targ, ako aj s verejnosťou, čím vytvorí priestor pre budovanie pozitívneho vzťahu k prírode a udržateľnému spôsobu života a vzťahov v komunite. Prenájom predmetných pozemkov spĺňa verejnoprospešný charakter.

Predmetom nájmu je:

Diel 1 z pozemku EKN parc. č. 7863/7 o celkovej výmere 13 617 m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 06.03. 2026, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc. č. 7863/7 o výmere 16 357m², 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 2 z pozemku EKN parc. č. 7863/13 o celkovej výmere 311 m², druh pozemku lesný pozemok,

zameraný Geometrickým vymedzením priestoru nájmu zo dňa 06.03. 2026, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 z pozemku EKN parc. č. 8-7863/13 o výmere 406m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 1828 pre



k.ú. Liptovská Štiavnica, pre okres Ružomberok a obec Liptovská Štiavnica list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

pre nájomcu: BONNE ÉCOLE, o.z., so sídlom Bystrická cesta 5646/55B, 034 01 Ružomberok, registrované na Okresnom úrade Žilina, pod číslom VVS/1-900/90-57849,

za účelom užívania pozemku pre plánovanú realizáciu projektu Dianka na zabezpečenie kontinuálneho vzdelávania environmentálnej výchovy, lesnej pedagogiky a poľovníckej osvetu a komunitných aktivít v rámci projektu Dianka, vybudovanie centra aktívneho vzdelávania, športu a zážitkov v prírode, **za nájomné 1€/za rok/celý predmet nájmu** v zmysle § 31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok verzia 17 (pričom všeobecná hodnota nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom č. 4/2026 zo dňa 13.03.2026, vyhotoveného Ing. Beatou Sojčákovou znalcom vo výške 0,01eur/m2/rok za trvalý trávny porast a Znaleckým posudkom č. 6/2026 zo dňa 15.03.2026, vyhotoveného Ing. Ľubomír Halko znalcom vo výške 0,0129eur/m2/rok za lesný pozemok,) **na dobu určitú 10rokov a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve. ~~Stavba na základe nájomnej zmluvy bude vedená ako dočasná.~~

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 27.02. 2026 a rozhodnutia vedenia Mesta Ružomberok zo dňa 03.03. 2026.

Žiadateľ požiadal Mesto Ružomberok o uzatvorenie nájomnej zmluvy k pozemkom vo vlastníctve Mesta Ružomberok v súvislosti so zámerom zabezpečenia kontinuálneho vzdelávania environmentálnej výchovy, lesnej pedagogiky a poľovníckej osvetu a komunitných aktivít v rámci Projektu DIANKA, prostredníctvom vybudovania Centra aktívneho vzdelávania, športu a zážitkov v prírode. Projekt plánuje realizovať v úzkej súčinnosti s členmi občianskeho združenia, a to s Poľovníckou spoločnosťou Ružomberok, so sídlom Bystrická cesta 5646/55B, 034 01 Ružomberok, IČO: 42 221 013 (ďalej ako „Poľovnícka spoločnosť“), ako už bolo deklarované v žiadosti Poľovníckej spoločnosti zo dňa 22.07. 2025, adresovanej Mestu Ružomberok v súvislosti s predĺžením možnosti užívania poľovného revíru vzhľadom na plán realizácie tohto Projektu, ako aj so spoločnosťou Mestské lesy, spol. s r.o., so sídlom J. Jančeka 34, 034 01 Ružomberok (ďalej ako „Mestské lesy“), ktorá už realizovala sesterský projekt Edukačného centra – lesná škola Lesanka, ako aj s medzinárodným partnerom projektu – organizáciou Nadleśnictwo Nowy Targ, so sídlom ul. Kowaniec 70, 34-400 Nowy Targ, Poľská republika (ďalej ako „Nadleśnictwo Nowy Targ“), ktorá je organizačnou zložkou Lesov Poľskej republiky. Projekt je koncipovaný ako enviromentálno - edukačný priestor so zameraním na zvýšenie povedomia o prírode, podpore lokálnej biodiverzity a rozvoji zážitkového vzdelávania pre deti, mládež a verejnosť a tiež na podporu komunitných aktivít. Zámer rešpektuje prírodný charakter územia, princípy udržateľného hospodárenia a nadväzuje na existujúce regionálne aktivity v oblasti lesníctva a lesnej pedagogiky, ako aj poľovníctva a poľovníckej osvetu, ale aj environmentálnej výchovy. Projekt predpokladá minimálne zásahy do územia, využitie prírodných materiálov a nízkoenergetické technické riešenia (fotovoltaika, zber dažďovej vody, kompostovanie biologického odpadu, a pod.). Dopravné napojenie je riešené bez potreby budovania nových komunikácií, s rešpektovaním existujúcej infraštruktúry. Realizácia Projektu je plánovaná etapovite, predpokladá postupné vybudovanie (i) hlavnej budovy s výukovou, resp. spoločenskou miestnosťou a skladovým zázemím, (ii) exteriérových priestorov pre vonkajšiu výučbu a komunitné aktivity (terasa so sedením, vyvýšené plochy, malého prírodného amfiteátru a otvorenej komunitnej lúky), (iii) stanovišť pre ohniská a zážitkové programy v prírode, (iv) vyhradeného priestoru pre environmentálne, športové, včelárske a iné aktivity, ako aj (v) základnej infraštruktúry vrátane vstupnej brány a parkovania. V zmysle vyjadrenia žiadateľa „projekt má silný verejnoprospešný a komunitný charakter, pričom bude aktívne nadväzovať



intenzívnu spoluprácu so základnými a strednými školami v okrese Ružomberok, ale aj v oblasti mesta Nowý Targ (Poľsko), ako aj s verejnosťou, čím vytvorí priestor pre budovanie pozitívneho vzťahu k prírode a udržateľnému spôsobu života a vzťahov v komunite.“ Financovanie projektu je plánované kombináciou súkromných a verejných zdrojov, predovšetkým prostredníctvom grantových výziev, fondov a dotácií. Práve z dôvodu možnosti čerpania značnej časti finančných prostriedkov z fondov a dotácií, ktoré predpokladajú dobu udržateľnosti projektu minimálne 10 rokov, žiadateľ požiadal o dĺžku trvania nájmu aspoň na 10 rokov. Vzhľadom na vyššie uvedené verejnoprospešné a komunitné funkcie Projektu, ktorý má podľa vyjadrenia žiadateľa ambíciu slúžiť obyvateľom mesta, ako aj širšieho okolia, ktorý má potenciál zatraktívniť celý región aj v zahraničí, žiadateľ požiadal o symbolické nájomné vo výške jedno euro ročne za celý predmet nájmu.

K zámeru realizácie projektu v Ludrovskej doline podali kladné vyjadrenie Mestské lesy, spol. s r.o. a Obec Ludrová - v prílohe tohto materiálu.

Stanovisko ÚHA zo dňa 09.03. 2026: súhlasné. Napriek tomu, že predložený zámer nie je v súlade s platným územným plánom mesta v časti regulatívu funkčnej plochy P3, ktorá zakazuje zástavbu, ale prebiehajúci proces ZaD č. 11 mení existujúci regulatív v prospech investičného zámeru žiadateľa.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.03. a 09.03. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva v predloženom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné 1 euro/rok.



E. Grafické znázornenie:





