



### Uznesenie prijaté na rokovaní Mestskej rady v Ružomberku dňa 18.03.2026

#### K bodu č. 12.09

#### Uznesenie č. 56/2026

#### Mestská rada v Ružomberku:

##### I. odporúča MsZ schváliť

zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 111/2004 zo dňa 02.01. 2011 v znení prijatých dodatkov, uzatvorenej s nájomcom PK Metrostav, a.s., a to v dobe trvania **do 31.12. 2027**.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb).

##### II. odporúča MsZ schváliť

**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. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast**, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

a

**pozemku CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast**, vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú.



Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok,  
Ružomberok, katastrálny odbor;

list vlastníctva vedený na Okresnom úrade

### III. odporúča MsZ schváliť:

**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 trojpätinovou 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 prenájom pozemkov za účelom ich využívania ako dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť, a to na dobu trvania banského povolenia. Podľa vyjadrenia žiadateľa tento „bude dodržiavať podmienky hospodárneho a bezpečného dobývania ložiska a ochrany životného prostredia, pričom ťažba dolomitu nebude mať negatívny vplyv na zdravie a kvalitu života obyvateľov.“ Pre účely vydania banského povolenia je potrebná nájomná zmluva s vlastníkom pozemkov. Prenájom pozemkov v banskom priestore je jedným z väčších príjmov do rozpočtu mesta z nájomných zmlúv.

#### **Predmetom nájmu je pozemok:**

**pozemok CKN parc. č. 15284/2 o celkovej výmere 4016 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast,**

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1433/1 o výmere 332133 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 6678 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor

**a**

**pozemok CKN parc. č. 15285/2 o celkovej výmere 23106 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávnatý porast,**

vyčlenený Geometrickým plánom č.44388446-011/25 zo dňa 24.01. 2025, vyhotoveným spoločnosťou IGEO, s.r.o. geodetickou kanceláriou, so sídlom Bernolákova 27, 03401 Ružomberok, IČO: 44388446, úradne overeným dňa 21.02. 2025 pod číslom G1-45/2025 z pozemku parc.č. CKN 1417 o výmere 42246 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, 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: Poľnohospodárske družstvo**, so sídlom: 419, Ludrová 034 71, IČO:00195693, zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina , oddiel: Dr., vložka č. 151/L,



**za účelom** dobývania ložiska nevyhradeného nerastu-dolomitu, vrátane úpravy nerastu (drvenie a triedenie) v lome Ludrová - Biela Púť podľa zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších právnych predpisov, **za nájomné 1,72 €/m<sup>2</sup>/za rok** (Znalecký posudok č. 43/2025 zo dňa 23.09. 2025, vypracovaný Ing. Ivetou Pohančénikovou, Raková 1383, 023 541 Raková, znalcom stanovil cenu nájmu vo výške navýšenie z 0,10€/1m<sup>2</sup>/rok), čo pri výmere 27122m<sup>2</sup> predstavuje sumu **celkom 46 650 eur/rok/celý predmet nájmu, na dobu určitú** počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2027** 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.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb).

#### **IV. odporúča MsZ schváliť**

**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 71374m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, pozemku CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, pozemku CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m<sup>2</sup>, 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;

#### **V. odporúča MsZ schváliť**

**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 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 71374m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,**  
**CKN parc.č. 15298/11 o celkovej výmere 3197m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha,**  
**CKN parc.č. 15298/12 o celkovej výmere 13854m<sup>2</sup>, 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€/m<sup>2</sup>/za rok/1m<sup>2</sup>,** čo pri výmere 88425m<sup>2</sup> 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€/m<sup>2</sup>**), **na dobu určitú** počas trvania banského povolenia **najneskôr do 31.12. 2027 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.

Nájomca sa zaväzuje riešiť problém možného poškodzovania majetku obyvateľov mesta Ružomberok z titulu výkonu banskej činnosti nájomcom a v prípade, že zmluvné strany nenájdu primerané riešenie, má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

Nájomca na základe predloženého plánu dobývania nerastnej suroviny zabezpečí realizáciu požiadavky územného plánu na postupnú regeneráciu degradovanej krajiny a prevenciu vzniku nelegálnych skládok. Nájomca je povinný po ukončení ťažby vykonať rekultiváciu vyhradeného dobývacieho priestoru. V prípade, ak nájomca poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v tomto odseku je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného, ako aj náhradu škody, ktorá prenajímateľovi v tejto súvislosti vznikla, a to v plnom rozsahu.

Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu aj v prípade znečistenia komunikácie pri výkone banskej činnosti, a to vo výške 1000 € za každé jednotlivé porušenie povinnosti (t. z. pri každom výjazde technických služieb).

**Hlasovanie: 3 /za: R. Dúbravec, T. Klopta, M. Zuberec/ - 0 /zdržal sa/ - 2 /proti: J. Burgan, R. Kolár/, neprítomní: M. Hromada, S. Javorka**

**Prednosta MsÚ:**  
Mário Klučka

**Primátor:**  
JUDr. Ľubomír Kubáň