



Materiál č.

12.10

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Nájomnej zmluvy CEZ 20210174 SR SOLAR SK s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	22.06. 2026
Predložené poslancom MsZ	15.06. 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 18.12. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	žiada MsZ o úpravu VZN (pozn. č. 15/2025 o miestnej dani za užívanie VP) v časti (pozn. §6 ods.1 h)), kde sa upraví 5 rokov užívania na 8 rokov .
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026: s poukazom na VZN komisia odporúča bezplatný záber na 5 rokov; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: materiál zaradený na komisiu, neprerokovaný;
Zoznam príloh	Nájomná zmluva CEZ 174/2021 vrátane Uznesenia MsZ č.22/2021- príloha č.1 Dodatok č. 1 CEZ 555/2024 vrátane Uznesenia MsZ č. 123/2024 - príloha č.2

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

zmenu **Nájomnej CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021** v znení dodatku č. 1 zo dňa 21.10. 2024 CEZ 555/2024, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako prenajímateľom a spoločnosťou SR SOLAR SK, s.r.o. ako nájomcom, predmetom ktorej je **nájom pozemku parc.č. CKN 1035/29 o výmere 230 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44388446-118/2024 zo dňa 25.06. 2024, vyhotoveným IGO, s.r.o. geodetická kancelária, Bernoláková 27, 03401 Ružomberok, z pozemku parc.č. CKN 1035/21 o celkovej výmere 3233m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie zapísaného na LV 4101 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **vrátane spevnených plôch (14 parkovísk)** na pozemku zrealizovaných, **za účelom** vybudovania, umiestnenia a užívania parkovacích státí **ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“**, a podmienok uvedených v Nájomnej zmluve CEZ 174/2021 v platnom znení, **a to v dobe trvania nájomnej zmluvy na dobu určitú 10 rokov, za cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu** v zmysle § 31 ods.8. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17. Po skončení/ ukončení nájomnej zmluvy si nájomca nebude vynaložené náklady na vybudovanie parkovísk uplatňovať voči Mestu Ružomberok.

Zmena sa vykoná dodatkom k Nájomnej zmluve CEZ 174/2021 v platnom znení.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ SR SOLAR SK, s.r.o. ako nájomca má uzatvorenú Nájomnú zmluvu CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 21.10. 2024 CEZ 555/2024, predmetom ktorej je nájom pozemku parc.č. CKN 1035/29 o výmere 230 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, za účelom vybudovania, umiestnenia a užívania parkovacích státí ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“. Žiadateľ v zmysle platnej zmluvy na predmetnom pozemku vybuvoval 14 parkovacích státí pre potreby bytového domu s polyfunkciou SOLAR HOUSE v zmysle právoplatného stavebného povolenia č. OÚaS-487-7/2025-PM. Parkovacie státi má bezodplatne odovzdať mestu v zmysle zmluvy k 10/2026. Vzhľadom na vykonanú investíciu do realizácie parkovísk, nájomca požiadaval o nové zmluvné podmienky, a to stabilitu zmluvného vzťahu na 10 rokov za symbolické nájomné, stanovením ktorého bude investícia za daný čas 10 rokov „odužívaná“. Zmenou nájomnej zmluvy si nájomca zabezpečí ďalšie užívanie parkovacích státí za uvedených podmienok.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený 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.

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá na rokovanie zastupiteľstva na základe žiadosti zo dňa 18.12. 2025 a rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026.

Žiadateľ SR SOLAR SK, s.r.o. ako nájomca má uzatvorenú nájomnú zmluvu CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021 v znení dodatku č. 1 zo dňa 21.10. 2024 CEZ 555/2024, predmetom ktorej je nájom pozemku parc.č. CKN 1035/29 o výmere 230m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44388446-118/2024 zo dňa 25.06. 2024, vyhotoveným IGO, s.r.o. geodetická kancelária, Bernoláková 27, 03401 Ružomberok, z pozemku parc.č. CKN 1035/21 o celkovej výmere 3233m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV 4101 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, za účelom vybudovania, umiestnenia a užívania parkovacích státí ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“. Žiadateľ v zmysle platnej zmluvy na predmetnom pozemku vybuvoval 14 parkovacích státí pre potreby bytového domu s polyfunkciou SOLAR HOUSE v zmysle právoplatného stavebného povolenia č. OÚaS-487-7/2025-PM. Dňa 18.12. 2025 požiadaval Mesto Ružomberok vzhľadom na investíciu – vybudovanie parkovacích miest vo výške uvedenej žiadateľom v liste zo dňa 18.12. 2025 v sume 89 700€ o zmenu nájomnej zmluvy tak, ako je uvedené v materiáli. Žiadateľ má podľa zmluvy najneskôr do dvoch rokov od uzatvorenia dodatku zrealizovať a odovzdať parkoviská mestu na základe preberacieho protokolu. Parkoviská v tomto momente skolaudované sú, k ich odovzdaniu podľa vyjadrenia nájomcu ešte nedošlo. Termín na protokolárne odovzdanie podľa nájomnej zmluvy v znení dodatku je do 10/2026.

Zmena nájomnej zmluvy spočíva v zmene doby trvania nájomnej zmluvy schválenej uznesením MsZ č. 22/2021 z doby neurčitej na dobu určitú 10 rokov a ceny nájomného stanovenej v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 17 vo výške 12eur/m² na cenu nájmu 1€/rok/celý predmet nájmu v zmysle § 31 ods. 8. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17. Súčasťou predmetu nájmu budú aj spevnené plochy – 14 parkovísk, ktoré v tom čase budú vo vlastníctve mesta. Vzhľadom na vykonanú investíciu do realizácie parkovísk, nájomca požiadaval o nové zmluvné podmienky, a to stabilitu zmluvného vzťahu na 10 rokov za symbolické nájomné, stanovením ktorého bude investícia za daný čas 10 rokov „odužívaná“. Zmenou nájomnej zmluvy si nájomca zabezpečí ďalšie užívanie parkovacích státí za uvedených podmienok.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.05. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení. Vedenie mesta sa rozhodlo pre takúto zmenu nájomnej zmluvy, nakoľko sp. SR Solar parkoviská vybuďovala a bez odužívania tejto investície formou nájmu považuje vedenie iné riešenie voči nájomcovi za nespravodlivé. Podľa vyjadrenia M. Kučerku, na pozemku, ktorý je predmetom nájmu SR Solar, sa neuplatňuje parkovacia politika.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta 1eur/ rok /celý predmet nájmu.

E. Grafické znázornenie:



