



Materiál č.

**12.11**

<b>Bod rokovania</b>	<b>Nájomné zmluvy za účelom dobývania - osobitný zreteľ</b>
Dátum rokovania MsZ	22.06. 2026
Predložené poslancom MsZ	15.06. 2026
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň - primátor
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 PD Ludrová zo dňa 03.09. 2024, doplnená 05.03. 2025, 03.10. 2025, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 07.10. 2024, 11.a 17. 11., 01.12. 2025, 03.03. 2026 a 11.05. 2026; Žiadosti PK Metrostav zo dňa 26.11. 2025, Rozhodnutia vedenia z 01.12. 2025, 03.03. 2026 a 27.04. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	<b>odporúča MsZ stiahnuť materiál z rokovania zastupiteľstva a predložiť na rokovanie MsZ v septembri 2026;</b>
Stanovisko komisií	<b>Ku žiadosti PK Metrostav:</b> <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01. 2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027; <b>Komisia pre životné prostredie v 01/2026:</b> neprerokovala žiadosť; <b>Ku žiadosti Baňa Ružomberok a Poľnohospodárske družstvo (Ludrová):</b> <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 18.11.2025</b> neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia odporúča MsZ prehodnotenie nájom pozemkov využívaných na činnosť súvisiacu s rozširovaním lomu – dobývacieho priestoru, stanoví limity pre tieto priestory a zabezpečiť ich zapracovanie do najbližších Zmien a Doplnkov Územného plánu mesta Ružomberok, pričom zároveň odporúča zväziť postupné uzatváranie týchto priestorov a ich následnú rekultiváciu v súlade s platnou legislatívou a územným plánom mesta. <b>Komisia pre životné prostredie 25.11. 2025:</b> neodporúča schváliť materiál v predkladanom znení; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 18.11.2025</b> odporúča pripraviť podklady pre alternatívne stanovenie ceny pozemkov vychádzajúc z tony vyťaženého materiálu; <b>MsR dňa 26.11. 2025 odporúča schváliť materiál v predkladanom znení za cenu nájmu 1,72€/1m2/rok;</b> <b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 13.01.2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 13.01. 2026:</b>



	<p>odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;</p> <p><b>Komisia pre životné prostredie v 01/2026:</b> neprerokovala žiadosti;</p> <p>-</p> <p><b>MsR 21.01. 2026 odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027;</b></p> <p>-</p> <p><b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 10.03. 2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027,</p> <p><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 10.03. 2026:</b> odporučila MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027 a</p> <p>do podmienok nájmu dopresniť sankcie pri dopade na životné prostredie (najmä prašnosť),</p> <p><b>Komisia pre životné prostredie dňa 4.3.2026:</b> I. odporúča prerokovať žiadosti o nájmy lomov pre PD Ludrová a PK Metrostav, a.s. až na rokovaní MsZ v septembri, pri lome Baňa Ružomberok komisia odporúča schváliť nájom na rokovaní MsZ v apríli 2026, avšak na dobu nájmu maximálne do 10.10.2026. II. Komisia odporúča vedeniu mesta vytvoriť pracovnú skupinu, najneskôr do 10 dní po ukončení komisie, ktorej úlohou bude:</p> <p>a. Určenie budúceho funkčného využitia kameňolomov po skončení ťažby.</p> <p>b. Nastavenie podmienok nájomných zmlúv počas doby ťažby.</p> <p>-</p> <p><b>MsR 18.03. 2026 odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení s dobou nájmu do 31.12. 2027:</b></p> <p>-</p> <p><b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06. 2026:</b> odporúča predložiť materiál na rokovanie MsZ v septembri;</p> <p><b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026:</b> materiál zaradený na komisiu, neprerokovaný;</p> <p><b>Komisia pre životné prostredie dňa 26.05. 2026:</b></p> <p>K PK Metrostav: <b>hlasovanie</b> o materiáli prebehne metódou <b>per rollam</b> po dodaní výstupov z pracovnej skupiny „Kameňolomy“. Tieto výstupy musia byť Komisii pre životné prostredie doručené pred rokovaním Mestskej rady (MsR) dňa 10. 06. 2026.</p> <p>K PD Ludrová: Komisia zotrváva na svojom stanovisku zo dňa 04. 03. 2026 a odporúča materiál k prenájmu lomu pre PD Ludrová nepredkladať na júnové zasadnutie MsZ. Materiál má byť predložený <b>až na septembrové zasadnutie</b> MsZ po tom, ako budú známe výstupy z pracovnej skupiny „Kameňolomy“. Dôvodom je absencia dostatočného odôvodnenia na urýchlenie procesu.</p>
Zoznam príloh	<p><u>Príloha PK Metrostav:</u></p> <p>Znalecký posudok č. 17/2026 zo dňa 15.03. 2026-príloha 01</p> <p>Nájomná zmluva v znení dodatkov-príloha 02</p>

### A. Materiál:

### B. Návrh na uznesenie:

#### Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

#### schvaľuje:

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).

**Cena nájmu ostáva rovnaká 1,72€/1m<sup>2</sup>/rok nakoľko cena stanovená Znaleckým posudkom č. 17/2026 zo dňa 15.03. 2026, vyhotoveným Ing. Jurajom Cesnekom, znalcom je nižšia, a to 1,089€/1m<sup>2</sup>/rok.**

### C. Dôvodová správa

#### K PK Mestrostav

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 26.11. 2025. O predložení vo vyššie uvedenom znení bolo rozhodnuté na porade vedenia dňa 01.12. 2025.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 15.06. 2026:** vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálnu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

Vzhľadom na diskusiu Komisie pre životné prostredie zo dňa 14.10. 2025, pre Msz 11/2025, ohľadne určenia výšky nájmu vzhľadom na predpokladaný výnos nájomcu uvádzame, že podľa Správy o činnosti Hlavného banského úradu a obvodných banských úradov Slovenskej republiky za rok 2024

[https://www.hbu.sk/files/documents/spravy/2024/hbu\\_rocna-sprava\\_2024.pdf](https://www.hbu.sk/files/documents/spravy/2024/hbu_rocna-sprava_2024.pdf)

bol pre dobývací priestor Ružomberok II (Baňa Ružomberok) vydobyté množstvo vo výške 105,23 kt- pieskovec  
bol pre dobývací priestor Ružomberok III (PK Metrostav) vydobyté množstvo vo výške 211,68 kt-dolomit  
vydobyté množstvo vo výške 198,02 kt-dolomit

bol pre dobývací priestor Ružomberok IV. (Agrodružstvo Belan) vydobyté množstvo vo výške 11 kt-dolomit

- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s Pk Metrostav bolo pôvodne pri uzatvorení zmluvy v roku 2011 dohodnutá cena za skutočne dosiahnutý výkon výroby drevných materiálov z vydobytého a spracovaného kameňa, a to vo výške 1,88/tonu/rok, pričom sa ročne cena upravovala podľa dosiahnutých výkonov, ktoré nájomca preukazoval k 31.1. za predchádzajúci rok, následne sa táto cena dodatok č. 1 upravila na fixnú cenu za rok za predmet nájmu, ktorá sa každoročne zvyšovala o mieru inflácie. K dnešnému dňu je výška nájmu stanovená 1,72 za m<sup>2</sup>/rok,
- v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy s Agrodružstvo belan je cena za m<sup>2</sup> pozemku stanovená v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta verzia 17 vo výške 2,80eur/m<sup>2</sup>, veľkosť prenajatého pozemku je 2529 m<sup>2</sup>.



### D. Dopad na rozpočet

PK Metrostav: príjem do rozpočtu mesta – nájomné **104 027,94 eur/rok/celý predmet nájmu**, ZP 64 779,17€

### E. Grafické znázornenie:

PK Metrostav



