



Materiál č.

12.14

A. Materiál:

Bod rokovania	Zmena Nájomnej zmluvy CEZ 210/2021 High Ropes – osobitný zreteľ
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 zo dňa 03.06. 2026, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 08.06. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení;
Stanovisko komisií	materiál nebol zaradený na rokovanie komisií (pozn. ž. doručená po rokovaní);
Zoznam príloh	Žiadosť zo dňa 03.06. 2026 Nájomná zmluva CEZ 210/2021 zo dňa 28.05. 2021

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:

časť pozemku EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

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 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 mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 v znení dodatkov a následne Nájomnú zmluvu CEZ 210/2021 zo dňa 28.05. 2021, kde predmetom nájmu je mestský pozemok EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený, za účelom vybudovania a prevádzkovania športovo-rekreačného lanového parku (Tarzánia). Platnosť nájomnej zmluvy skončila k 31.03. 2020 a ďalšej 28.05. 2026, preto žiadateľ Mesto Ružomberok požiadal o predĺženie zmluvy o 5 rokov, t.j. do 28.05. 2031. Aktivity žiadateľa, ako uvádza vo svojej žiadosti zo dňa 26.02. 2020, „vo veľkej miere podporili založenie o.z. Hrabovská dolina, ktoré prispieva k revitalizácii a zlepšeniu služieb v Hrabovskej doline. Bližšie zdôvodnenie v žiadosti zo dňa 03.06. 2026. Lanový park Tarzánia Hrabovo je neoddeliteľnou súčasťou letnej sezóny na Liptove. Počas fungovania tak žiadateľ prispel ku naštartovaniu letnej sezóny, ako aj revitalizácii Hrabovskej doliny.

Predmetom nájmu je:

časť pozemku EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, vedený Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený, **ako je znázornené v Geometrickom vymedzení priestoru nájmu č. 41419464-002/20**, vyhotoviteľa Ing. Martin Mičuda, geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO:41419464 (lokalita Hrabovská dolina),

za účelom prevádzkovania športovo-rekreačného lanového parku (Tarzánia), **na dobu určitú, a to 5 rokov, pričom** v rozsahu 77 m² je možné vypovedať v prípade, ak budúci kupujúci (pozn. podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve č. CEZ 21/2005 zo dňa 05.12. 2005, uzatvorenej s budúcou kupujúcou Ľ. Kloučkovou) kúpi pozemok, parc. č. KNC 14527/24 o výmere 77 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvorený z pozemku parc. č. KNC 14527/1 o výmere 114 029 m², druh pozemku lesný pozemok Geometrickým plánom č. 35057009-113/2007 vyhotoviteľom Geo DAn, Ing. Dagmar Brtková, Námestie A. Hlinku 48, Ružomberok, IČO: 35057009, **za cenu nájmu 2000 €/rok/celý predmet nájmu a za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve, a to pre: High Ropes, s.r.o., sídlo: Scots Viatora 1467/13, 034 01 Ružomberok, IČO: 48 132 586, právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 63797/L. **Nájomca uhradí prenajímateľovi nájomné aj spätne, odo dňa expirovania Nájomnej zmluvy CEZ 210/2021.**

C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti zo dňa 03.06. 2026 a rozhodnutia vedenia Mesta Ružomberok zo dňa 08.06. 2026. Materiál sa predkladá z dôvodu expirácie nájomnej zmluvy.

Žiadateľ mal s Mestom Ružomberok uzatvorenú platnú Nájomnú zmluvu CEZ 49/2010 zo dňa 01.04. 2010 v znení dodatkov a následne Nájomnú zmluvu CEZ 210/2021 zo dňa 28.05. 2021, kde predmetom nájmu je mestský pozemok EKN parc. č. 916/2 o celkovej výmere 42 ha a 8412 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 6678, ktorému v reg. CKN zodpovedá časť parc. č. 14527/1 o celkovej výmere 11 ha a 0183 m², druh pozemku lesný pozemok, list vlastníctva k danej nehnuteľnosti nezaložený, za účelom vybudovania a prevádzkovania športovo-rekreačného lanového parku (Tarzánia). Platnosť nájomnej zmluvy skončila k 31.03. 2020 a ďalšej 28.05. 2026, preto žiadateľ Mesto Ružomberok požiadal o predĺženie zmluvy o 5 rokov, t.j. do 28.05. 2031. Aktivity žiadateľa, ako uvádza vo svojej žiadosti zo dňa 26.02. 2020, „vo veľkej miere podporili založenie o.z. Hrabovská dolina, ktoré prispieva k revitalizácii a zlepšeniu služieb v Hrabovskej doline. Bližšie zdôvodnenie v žiadosti zo dňa 03.06. 2026. Lanový park Tarzánia Hrabovo je neoddeliteľnou súčasťou letnej sezóny na Liptove. Počas fungovania tak žiadateľ prispel ku naštartovaniu letnej sezóny, ako aj revitalizácii Hrabovskej doliny.



Stanovisko vedenia mesta zo dňa 08.06. 2026: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na mestské zastupiteľstvo v predložennom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta 2000€/rok.

E. Grafické znázornenie:



