



Materiál č.

9

A. Materiál: upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Obchodná verejná súťaž - predaj projektu a nehnuteľností IBV Gejdák
Dátum rokovania MsZ	07.07. 2026
Predložené poslancom MsZ	30.06. 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; Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Uznesenia MsZ č. 234/2025 zo dňa 10.12. 2025 o schválení zámeru predaja, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.9., 22.9. 2025, 3.3. a 15.6., 23.6. 2026;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 10.06. 2026 07.07. 2026	odporúča zapracovať do materiálu odporúčanie finančnej komisie;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 02.06.2026: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; - v rámci diskusie upozornenie na potrebu prekládky IS, - nevysporiadaná prístupová cesta, - odporúčanie prevziať do správy aj účelové komunikácie; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 02.06. 2026: materiál zaradený na komisiu, prerokovaný, komisia nebola uznášaniaschopná; - v rámci diskusie upozornenie na potrebu vybudovať a odovzdať všetky IS (po ich vybudovaní) mestu a VSR, rovnako zrealizovať a odovzdať účelové komunikácie a pozemky pod nimi mestu, - termín do konca roka 2036, - v prípade nedodržania - odstúpenie mesta od celej zmluvy, vyžadovať len vybudovanie sietí (k miestnej aj účel. komunik.) a zrealizovanie účelových komunikácií, nežiadať vybudovanie miestnej komunikácie;
Zoznam príloh	Uznesenie MsZ č. 234/2025 zo dňa 10.12. 2025 - príloha 01 Rozsah predmetu predaja – zakreslenie ÚHA ako podklad pre plán - Príloha 02 Geometrický plán č. 41419464-070/26 zo dňa 03.06. 2026 – príloha 03 Znalecký posudok č. 157/2026 zo dňa 16.06. 2026 – príloha 04

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

schvaľuje:

- a) trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, a to pozemkov:**



A:

- **CKN parc.č. 14591/67 o výmere 886 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/112 o výmere 738 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/111 o výmere 812 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/110 o výmere 801 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/109 o výmere 856 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/108 o výmere 950 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/66 o výmere 573 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/107 o výmere 599 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/106 o výmere 637 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/105 o výmere 706 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/104 o výmere 803 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/103 o výmere 909 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/102 o výmere 1336 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/101 o výmere 1135 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/100 o výmere 936 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/99 o výmere 852 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/98 o výmere 759 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/97 o výmere 695 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/96 o výmere 638 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/95 o výmere 566 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/122 o výmere 658 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/121 o výmere 577 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/120 o výmere 575 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/119 o výmere 595 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/118 o výmere 605 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/117 o výmere 604 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/116 o výmere 636 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/69 o výmere 648 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/115 o výmere 638 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/114 o výmere 673 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/113 o výmere 696 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/70 o výmere 583 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/123 o výmere 654 m², 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,



- **CKN parc.č. 14591/124 o výmere 607 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/125 o výmere 649 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/126 o výmere 610 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/71 o výmere 279 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/127 o výmere 2 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/128 o výmere 360 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/129 o výmere 1 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/130 o výmere 550 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/131 o výmere 118 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/73 o výmere 383 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/74 o výmere 287 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/75 o výmere 537 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/76 o výmere 262 m², pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/94 o výmere 212 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/93 o výmere 151 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**
zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/143 o výmere 1010 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/142 o výmere 1111 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/141 o výmere 1018 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/140 o výmere 788 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/82 o výmere 567 m², 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,

- **celková výmera: 33 831 m²**

B:

- **CKN parc. č. 14591/72 o výmere 769 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/72 o výmere 800 m², druh pozemku ostatná plocha,

- **CKN parc. č. 14591/80 o výmere 96 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/80 o výmere 97 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemky zapísané na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **CKN parc. č. 14591/77 o výmere 2454 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 4101, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **CKN parc. č. 14591/145 o výmere 2571 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/23 o výmere 1ha 4306 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

- **celková výmera: 5 890 m²**

Popis nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sú situované v lokalite Baničné Cesta na Vlkolíne, Ružomberok.

a

b) predaj nehnuteľností uvedených v písm. a) obchodnou verejnou súťažou formou kúpnej zmluvy a podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže:



MESTO RUŽOMBEROK

Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené primátorom mesta JUDr. Ľubomírom Kubáňom

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Ružomberku dňa 24.06. 2026 číslo Uznesenia/2026 **o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:**

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737
Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.
V zastúpení: JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta
Kontaktná osoba: JUDr. Martina Letková, tel. č.: 044/4314438, 0905 620 270
E-mail: letkova@ruzomberok.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je predaj nehnuteľností, a to:

A:

- **CKN parc.č. 14591/67 o výmere 886 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/112 o výmere 738 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/111 o výmere 812 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/110 o výmere 801 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/109 o výmere 856 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/108 o výmere 950 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/66 o výmere 573 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/107 o výmere 599 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/106 o výmere 637 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/105 o výmere 706 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/104 o výmere 803 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/103 o výmere 909 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/102 o výmere 1336 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/101 o výmere 1135 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/100 o výmere 936 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/99 o výmere 852 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/98 o výmere 759 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/97 o výmere 695 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/96 o výmere 638 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/95 o výmere 566 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/122 o výmere 658 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/121 o výmere 577 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/120 o výmere 575 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/119 o výmere 595 m², 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,



- **CKN parc.č. 14591/118 o výmere 605 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/117 o výmere 604 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/116 o výmere 636 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/69 o výmere 648 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/115 o výmere 638 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/114 o výmere 673 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/113 o výmere 696 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/70 o výmere 583 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/123 o výmere 654 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/124 o výmere 607 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/125 o výmere 649 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/126 o výmere 610 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/71 o výmere 279 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/127 o výmere 2 m², druh pozemku trvalý trávny porast,** zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/128 o výmere 360 m², druh pozemku trvalý trávny porast,** zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,
- **CKN parc.č. 14591/129 o výmere 1 m², 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,
- **CKN parc.č. 14591/130 o výmere 550 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**



zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14591/131 o výmere 118 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/73 o výmere 383 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**

zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14591/74 o výmere 287 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/75 o výmere 537 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/76 o výmere 262 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**

zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14591/94 o výmere 212 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/93 o výmere 151 m², druh pozemku trvalý trávny porast,**

zapísaný na Lv č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14591/143 o výmere 1010 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/142 o výmere 1111 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/141 o výmere 1018 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/140 o výmere 788 m², 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,

- **CKN parc.č. 14591/82 o výmere 567 m², 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,

celková výmera: 33 831 m²

B:

- **CKN parc. č. 14591/72 o výmere 769 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/72 o výmere 800 m², druh pozemku ostatná plocha,

- **CKN parc. č. 14591/80 o výmere 96 m², druh pozemku ostatná plocha,**

vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/80 o výmere 97 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemky zapísané na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,



- **CKN parc. č. 14591/77 o výmere 2454 m², druh pozemku ostatná plocha,** vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 4101, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,
- **CKN parc. č. 14591/145 o výmere 2571 m², druh pozemku ostatná plocha,** vyčlenený Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/23 o výmere 1ha 4306 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

celková výmera: 5 890 m²

Popis nehnuteľností:

Nehnuteľnosti sú situované v lokalite Baničné Cesta na Vlkolíne, Ružomberok.

Pozemky sa predávajú výlučne všetky spolu, t.z. pozemky pod A:+pozemky pod B: celková výmera 39 721m².

3. Typ zmluvy:

Kúpna zmluva uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) v spojitosti s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk a iným vhodným spôsobom.

Mesto uverejní súťažné podmienky na úradnej tabuli Mesta Ružomberok, na webovom sídle mesta www.ruzomberok.sk a iným vhodným spôsobom.

Navrhovateľ predkladá **svoj návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 1)** v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: **do 90 dní po uverejnení súťaže** na úradnej tabuli mesta, najneskôr dňa do 12.00 hod. – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Mesta Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.
- b) Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: **Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku č. 1, 034 01 Ružomberok, elektronické doručovanie: číslo elektronickej schránky E0005584770.**
- c) Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: **slovenský.**
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty a podpísaný návrh kúpnej zmluvy (podľa Prílohy č. 1), ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť s heslom: „**Obchodná verejná súťaž - predaj nehnuteľností IBV Gejdák, k.ú. Ružomberok - NEOTVÁRAŤ**“. Písomne doručený návrh musí byť zaslaný v zalepenej obálke.
Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca, t.z. účastník súťaže.
- e) **Predložený návrh zmluvy (s náležitosťami podľa Prílohy č. 1) musí okrem iného obsahovať najmä:**



• **Identifikačné údaje vyhlasovateľa (ďalej aj ako „vyhlasovateľ“ alebo „predávajúci“)** - vid'. bod 1. týchto podmienok;

• **identifikačné údaje navrhovateľa (ďalej aj ako „navrhovateľ“ alebo „kupujúci“ alebo „účastník súťaže“):**

- pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny, e-mailová adresa, telefonický kontakt;

- pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, IČ DPH, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny;

- pri fyzických osobách: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena a z ktorého bola poukázaná Prvá časť kúpnej ceny; e-mailová adresa, telefonický kontakt, najneskôr v deň podávania súťažného návrhu musí navrhovateľ dovŕšiť vek 18 rokov;

- **označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže:** slovne,

- **navrhovanú výšku kúpnej ceny za predmet súťaže, ktorá nesmie byť nižšia ako zaokrúhlene 145 eur/1m²** (zaokrúhlenie sumy 145,22€) pozemku uvedeného v časti 2. A: **slovom: stoštyridsaťpäť eur,**

(jednotková cena stavebného pozemku bola stanovená Znaleckým posudkom na 48,94€/1m², porovnávacou metódou 139,48€/1m², jednotková cena pozemku pod komunikáciou bola stanovená Znaleckým posudkom na 32,27€/1m², porovnávacou metódou 95,60€/1m²)

- písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená a zaväzuje sa ich dodržať,
- identifikácia údajov meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, meno a priezvisko matky spolu s rodným priezviskom matky a meno a priezvisko otca pre účely získanie výpisu z registra trestov (fyzická osoba, štatutárny orgán, člen štatutárneho orgánu, člen dozorného orgánu prokurista),
- čestné vyhlásenie o tom že právnická osoba/ fyzická osoba nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálnom poistení a zdravotnom poistení, neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov^{46b}) v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,
- písomný súhlas navrhovateľa (len fyzická osoba) so spracúvaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;

(vzor čestného vyhlásenia, písomného súhlasu, žiadosti sú uvedené v Prílohe č. 1)

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedené v bode d) a najmä v otvorenej obálke alebo bez uvedenia hesla, alebo bez obálky, alebo po stanovenom termíne predloženia, nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže Mesto Ružomberok zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta Ružomberok a na webovom sídle mesta.

f) Najneskôr do 12.00 hod. bude na účet Mesta Ružomberok:

Číslo účtu: IBAN SK59 0900 0000 0050 7009 1844

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.



bude pripísaná suma **490 550 EUR (slovom: štyristodevätidesiatštyri tisíc päťsto päťdesiat EUR)**, t.z. 10% z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, ktorá bude tvoriť prvú časť kúpnej ceny (ďalej iba ako „Prvá časť kúpnej ceny“) alebo zmluvnú pokutu v zmysle podmienok verejnej obchodnej súťaže a zmluvy.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

Návrh výšky kúpnej ceny musí byť uvedený numericky a aj slovné v mene: v eurách.

6. Podmienky súťaže:

- a) **Navrhovaná výška kúpnej ceny za predmet súťaže nesmie byť nižšia ako 145eur/ 1m2** (zaokrúhlenie sumy 145,22€), slovom: **stoštyridsaťpäť eur/1m2**,
pozn. kupujúci nadobúda aj nestavebné pozemky v časti 2.B, ale ekonomicky je cena rozpočítaná len na stavebnú výmeru.

Pozemky sa predávajú výlučne všetky spolu, t.z. pozemky pod A:+pozemky pod B:celková výmera 39 721m2.

Nehnuteľnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 157/2026 zo dňa 16.06. 2026, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom:

- **stavebné pozemky** v sume 48,94€/1m2, porovnávacou metódou 139,48€/1m2.

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom je vyššia ako 40 €/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna X. - ostatné pozemky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

- **pozemky pod komunikáciami** v sume 32,27€/1m2, porovnávacou metódou 95,60€/1m2.

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom je nižšia ako 40 €/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna X. - ostatné pozemky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

Mesto Ružomberok na prípravu investičného zámeru IBV Gejdák (projektovej dokumentácie a postupovaných rozhodnutí) vynaložilo náklady celkom zaokrúhlene:

176 670 €, slovom: stosedemdesiatšesťtisícšesťstosedemdesiat eur

(z toho projekčné práce Mesto 136 668,94 €, projekčné práce vodárenská spoločnosť 40 000 €).

Súťažná cena pozostáva z kúpnej ceny pozemkov, stanovenej na úrovni všeobecnej hodnoty pozemkov podľa Znaleckého posudku **porovnávacou metódou** a nákladov na prípravu investičného zámeru. **Kupujúci nadobúda aj nestavebné pozemky v časti 2.B, ale ekonomicky je cena rozpočítaná len na stavebnú výmeru.**

Ku kúpnej cene sa v zmluve pripočítajú aj náklady na prípravu súťaže, t.z. náklady na Znalecký posudok v sume **350€** a náklady na vyhotovenie Geometrického plánu v sume 936 €.

- b) Predmetom predaja, zahrnutým v kúpnej cene, je aj kompletná Projektová dokumentácia ku IBV Gejdák vrátane všetkých rozhodnutí a povolení v stavebnom konaní, ktoré budú **postúpené** na kupujúceho (ďalej aj len „**PD a stavebné a iné rozhodnutia**“). Stavebné a iné rozhodnutia budú postúpené s rozvázovacou podmienkou, ktorá nastane účinkami odstúpenia predávajúceho od zmluvy podľa písm. d). V prípade, keď nastane skutočnosť rozvázovacej podmienky, oprávneným subjektom z rozhodnutí a povolení bude opäť predávajúci. Pre vylúčenie pochybností kupujúci si z dôvodu naplnenia a účinkov rozvázovacej podmienky nebude voči predávajúcemu uplatňovať žiadne škody, náklady, ušlý zisk a pod.. Účastníkom Kúpnej zmluvy bude v postavení predávajúceho mesto a Vodárenská spoločnosť Ružomberok.

Kupujúci sa zaväzuje podľa postúpenej PD a stavebných a iných rozhodnutí zrealizovať technickú vybavenosť územia (t.z. vnútroareálové cesty ku stavebným pozemkom vrátane všetkých inžinierskych sietí ku týmto cestám, ako aj ku miestnej ceste (Cesta na Vlkolínece)) a následne tieto cesty, ako aj inž. siete



odovzdať po ich dokončení (t.z. po zabezpečení pp Kolaudačného osvedčenia) bezodplatne Mestu Ružomberok a Vodárenskej spoločnosti Ružomberok (VSR). Náklady na realizáciu technickej vybavenosti územia si kupujúci nebude od predávajúceho uplatňovať. Kupujúci je upovedomený, že pre realizáciu budú potrebné aj preložky inžinierskych sietí, ktoré si vykoná na vlastné náklady bez nároku na ich refundáciu od predávajúceho. **Kupujúci zrealizuje cesty a siete v termíne najneskôr do 31.12. 2036, pričom rozhodnutia a povolenia sa kupujúci zaväzuje udržiavať v platnosti do doby zrealizovania technickej vybavenosti územia, min. do 31.12. 2037 (ďalej aj len „záväzné podmienky výstavby“).**

Mesto disponuje nasledovnými povoleniami (ďalej aj „podklady Odd. mestského rozvoja „OMRaSP“):

Stavebné povolenia:

SO 01 – Miestne komunikácie

Špeciálny stavebný úrad - vydané dňa 22.05.2025, pod č. OÚaS-4916-12/2025-PM, právoplatné dňa 28.06.2025, platnosť do 28.06.2027

Súhlas Okresného úradu, odbor SoŽP – ŠVS – OU-RK-OSZP-2025/007128-003, zo dňa 15.04.2025

SO 02 - Verejný vodovod / povolenie vybavovala Vodárenská spoločnosť /

Okresný úrad, odbor SoŽP – vydané dňa 17.04.2025, pod č. OÚ-RK-OSZP-2025/003260-009 právoplatné 23.05.2025, začať so stavbou do dvoch rokov

SO 03 - Verejná kanalizácia / povolenie vybavovala Vodárenská spoločnosť/

Okresný úrad, odbor SoŽP – vydané dňa 17.04.2025, pod č. OU-RK-OSZP-2025/003260-009 právoplatné dňa 23.05.2025, začať so stavbou do dvoch rokov

SO 04 – Dažďová kanalizácia

Okresný úrad, odbor SoŽP, vydané dňa 17.03.2025, pod č. OU-RK-OSZP-2025/004785-004 právoplatné dňa 09.04.2025, platnosť do 4/2027

SO 05 – Elektrické rozvody NN

Objekt bol povolený len v Územnom rozhodnutí, v projekte PSP stavebný objekt už nie je (projektuje si to SSD a vybavuje SSD, my robíme len územné rozhodnutie, neboli podané prihlášky na odber, preto SSD nenaprojektovalo)

SO 06 – Vonkajšie osvetlenie

Špeciálny stavebný úrad – vydané dňa 22.05.2025, pod č. OÚaS-4916-12/2025-PM právoplatné 28.06.2025, platnosť do 6/2027

SO 07 – Preložka VN

Obec Likavka, vydané dňa 23.05.2024, pod č. OCÚ-00247-3/2024-ŠO právoplatné dňa 26.06.2024, platnosť do 6/2026, predĺženie platnosti rozhodnutia povolenia SO 07 je pod č. OCÚ/2026/000250-3-JL, vydané dňa 17.04.2026, právoplatné dňa 21.05.2026.

SO 08 – Prekládka NN vedenia

Obec Štiavnička, vydané dňa 06.10.2025, pod č. OCÚ-00238/2025-ŠO právoplatné dňa 22.12.2025, platnosť do 12/2027

SO 09 – Dátové rozvody

Obec Štiavnička, vydané dňa 25.06.2025, pod č. OCÚ-00137/2025-ŠO právoplatné dňa 14.08.2025, platnosť do 6/2027

Územné rozhodnutie

č.j. OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO, vydané dňa 02.05.2023, právoplatné dňa 14.06.2023

Oprava chyby v písaní rozhodnutia OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO, zo dňa 27.02.2024

Súpis stavebných a iných rozhodnutí sa nachádza k nahliadnutiu na Oddelení miestneho rozvoja, územného rozhodovania a stavebnej správy.

PD a stavebné a iné rozhodnutia v časti týkajúcej sa „spodnej vetvy“ dopravného napojenia potenciálne ďalšej lokality na urbanizáciu a miestnej cesty (Cesta na Vlkolíne), ostávajú predávajúcemu a nebudú postúpené v tejto časti na kupujúceho.



Kupujúci sa zaväzuje na predmete predaja zrealizovať **stavbu IBV v súlade s platným územným plánom (ďalšie záväzné podmienky výstavby).**

- c) **Kupujúci sa ďalej zaväzuje zriadiť vecné bremeno na pozemku CKN parc. č. 14591/72** o výmere 769m², druh pozemku ostatná plocha, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveného Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/72 o výmere 800 m², druh pozemku ostatná plocha, **pozemku CKN parc. č. 14591/80** o výmere 96m², druh pozemku ostatná plocha, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveného Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/80 o výmere 97 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemky zapísané na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok a na **pozemku CKN parc. č. 14591/77** o výmere 2454m², druh pozemku ostatná plocha, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveného Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/77 o výmere 2509 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 4101, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **spočívajúce v práve prístupu, prechodu, prejazdu a uloženia sietí – prípojok** v prospech vlastníkov stavebných pozemkov CKN parc. č. 14591/38, 14591/139, 14591/138, 14591/137, 14591/135, 14591/136, 14591/79, 14591/133, 14591/132 a každodobých vlastníkov uvedených pozemkov, t.z. s účinkami in rem, a to bezodplatne, v celom rozsahu pozemku, na dobu neurčitú a bez obmedzenia. Súčasne sa investor zaväzuje v prospech týchto tretích osôb **bezodplatne** uložiť na pozemku potrebné inžinierske siete, na ktoré sa budú môcť pripojiť prípojkami. Súčasne sa kupujúci zaväzuje zriadiť **vecné bremeno na pozemku CKN parc. č. 14591/145** o výmere 2571m², druh pozemku ostatná plocha, vyčleneného Geometrickým plánom č. 41419464-070/26, vyhotoveného Ing. Martinom Mičudom geodet a kartograf, Malé Tatry 27/3, 034 05 Ružomberok, IČO: 41419464 z pozemku CKN parc. č. 14591/23 o výmere 1ha 4306 m², druh pozemku ostatná plocha, pozemok zapísaný na LV č. 6678, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **spočívajúce v práve prístupu, prechodu a prejazdu** v prospech Gejdák, s.r.o. ako vlastníka stavby súp. č. 907, druh stavby poľnohospodárska budova, popis stavby: ovčín-agroturistika, postavená na pozemku CKN parc. č. 14589, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 4248, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ako aj v prospech uvedenej spoločnosti ako vlastníka ostatných stavieb, zapísaných na predmetnom liste vlastníctva, t.z. s účinkami in rem, a to bezodplatne, v celom rozsahu pozemku, na dobu neurčitú a bez obmedzenia. Zriadenie vecných bremien bude obsiahnuté v kúpnej zmluve.
- d) **Ak kupujúci nedodrží ktorúkoľvek zo záväzných podmienok pre výstavby podľa písm. b),** je predávajúci oprávnený **odstúpiť od zmluvy** a zároveň je oprávnený ponechať si Prvú časť kúpnej ceny ako **zmluvnú pokutu** a uhradenú kúpnu cenu vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľnosti za obdobie do odstúpenia v sadzbe nájomného pdľ. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Zároveň je kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy **uviesť nehnuteľnosti do pôvodného stavu** pred uzatvorením zmluvy, ak o to predávajúci požiada. Ak tak kupujúci nespraví, je oprávnený s nehnuteľnosťou naložiť predávajúci a použiť na to uhradenú kúpnu cenu, pričom **nárok na zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy a na náhradu za užívanie** ako pohľadávka voči kupujúcemu predávajúcemu **ostáva zachovaný**. Predávajúci má nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty kupujúcim aj nad rozsah (náhrady) škody. Rovnako je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy **odstúpiť**, ak kupujúci zrealizuje na predmete predaja **inú stavbu ako IBV alebo stavbu v rozpore s platným územným plánom, (BR - obytnorekreačná plochy - rodinné a rekreačné domy individuálne)**, a to s rovnakými nárokmi predávajúceho po odstúpení uvedené v tomto písmene vyššie.
- e) **Kupujúci zaplatí Druhá časť kúpnej ceny** vypočítanú ako rozdiel medzi návrhom kúpnej ceny ponúknutý víťazom tejto verejnej obchodnej súťaže a Prvou časťou kúpnej ceny, najneskôr do 10 dní od uzatvorenia Kúpnej zmluvy. V prípade nezaplatenia Druhej časti kúpnej ceny v celej výške a uvedenej lehote, je predávajúci oprávnený od Kúpnej zmluvy **odstúpiť** a zároveň je oprávnený ponechať si Prvú časť kúpnej ceny ako **zmluvnú pokutu**;



- f) Mesto Ružomberok a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže **uzatvorí Kúpnu zmluvu** s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže najmä podľa bodu 6. a 7., a to do 30 dní od schválenia výsledku obchodnej verejnej súťaže primátorom Mesta Ružomberok. T.z., že v uvedenom termíne mesto pristúpi k podpisu návrhu zmluvy, zaslaného víťazom súťaže do OVS.

Pozn. pod oprávnením „ponechať“ si kúpnu cenu alebo jej časť ako zmluvnú pokutu sa rozumie oprávnenie predávajúceho aj započítať jednostranným právnym úkonom svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty voči nároku kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny alebo jej časti.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si **vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť** podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta;
- b) vyhlasovateľ si **vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy** (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) **a ukončiť obchodnú verejnú súťaž** bez výberu súťažného návrhu;
- c) návrh možno odvolať alebo zmeniť po jeho doručení vyhlasovateľovi iba do lehoty na odovzdanie návrhov podľa bodu 4. písm. a) týchto podmienok, pritom pri zmene návrhu je platný návrh doručený ako posledný;
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažného návrhu a vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- e) **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že navrhnutá výška kúpnej ceny za predmet súťaže bude nižšia ako hodnota stanovená podľa bodu 6. písm. a) týchto podmienok, takýto návrh zo súťaže vyradiť;**
- f) **z účasti na obchodnej verejnej súťaži budú vylúčené zmätočné návrhy, neúplné návrhy, návrhy podané v rozpore s podmienkami OVS a rovnako bude vylúčený každý uchádzač, ktorý nespĺňa podmienky tejto OVS.**
- g) Verejnej obchodnej súťaže sa môže zúčastniť len uchádzač, ktorý:
1. nebol on, ani jeho štatutárny orgán, ani člen štatutárneho orgánu, ani člen dozorného orgánu, ani prokurista právoplatne odsúdený za trestný čin korupcie, trestný čin poškodzovania finančných záujmov Európskych spoločností, trestný čin legalizácie príjmu z trestnej činnosti, trestný čin založenia, zosnovania a podporovania zločineckej skupiny, trestný čin založenia, zosnovania alebo podporovania teroristickej skupiny, trestný čin terorizmu a niektorých foriem účasti na terorizme, trestný čin obchodovania s ľuďmi, trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním alebo trestný čin machinácie pri verejnom obstarávaní a verejnej dražbe,
 2. nemá evidované nedoplatky na poistnom na sociálne poistenie a zdravotná poisťovňa neeviduje voči nemu pohľadávky po splatnosti podľa osobitných predpisov^{46b)} v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,
 3. nemá evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu a colnému úradu podľa osobitných predpisov^{46c)} v Slovenskej republike a v štáte sídla, miesta podnikania alebo obvyklého pobytu,
 4. nemá evidované nedoplatky voči Mestu Ružomberok,
 5. nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii, nie je v likvidácii, ani nebolo proti nemu zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku.



Uchádzača nemožno vylúčiť z dôvodu nesplnenia podmienky účasti podľa bodu 2. až 4., ak zaplatil nedoplatky alebo mu bolo povolené nedoplatky platiť v splátkach, a to bez ohľadu na to, kedy nedoplatok vznikol alebo nedoplatky kumulatívne nie sú vyššie ako 200 eur, a to bez ohľadu na to, kedy nedoplatky vznikli.

6. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov, a to ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy **až do času prijatia plnenia na základe zmluvy zmluvnými stranami;**
- g) vyhlasovateľ vyradí zo súťaže aj všetky návrhy, ktoré nebudú spĺňať podmienky tejto verejnej obchodnej súťaže uvedené najmä v bodoch 4., 6. a 7., nebude v lehote v zmysle bodu 4. písm. f) zaplatená Prvá časť kúpnej ceny, návrh nebude obsahovať údaje v zmysle týchto podmienok, návrh bude doručený inak a v inej forme ako určujú tieto podmienky, návrh bude doručený po lehote určenej v bode 4. písm. a), prípadne v spojení s písm. d) tohto bodu;
- h) Mesto Ružomberok oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 kalendárnych dní od vyhodnotenia návrhov.
- i) vyhlasovateľ pošle prvú časť kúpnej ceny späť neúspešným účastníkom súťaže do 30 dní po uzavretí kúpnej zmluvy s víťazom obchodnej verejnej súťaže alebo od ukončenia/zrušenia súťaže bez vybratia víťazného uchádzača;
- j) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži;
- k) v prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a od návrhu zmluvy alebo zmluvy odstúpi alebo ku dňu uzatvorenia zmluvy nebude zapísaný v Registri partnerov verejného sektora, je vyhlasovateľ oprávnený uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí alebo súťaž zrušiť, v uvedených prípadoch sa finančná zábezpeka podľa bodu 4. písm. f) uchádzačovi nevracia;
- l) každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh; návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže v stanovenej lehote ruší jeho predchádzajúce podané návrhy v stanovenej lehote;
- m) vyhlasovateľ nie je platca DPH;
- n) ***vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť;***

Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať a do súťažných podkladov podľa bodu 6. písm. a) je možné nahliadnuť na Mestskom úrade v Ružomberku, Nám. A. Hlinku č. 1, Ružomberok, I. poschodie, číslo dverí 35, na oddelení legislatívnom a právnom, v pracovných a stránkových dňoch, t.j. pondelok až utorok od 8:00 do 16:00 hod a streda od 8.00 hod. do 17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod., alebo na webovom sídle mesta: www.ruzomberok.sk. podkladov podľa bodu 6. písm. a) je možné nahliadnuť je možné nahliadnuť v kancelárii Odd. mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebnej správy na prízemí MsÚ v pracovných dňoch v pracovnej dobe popísanej vyššie.

8. Obhliadky nehnuteľnosti:

Obhliadka objektu sa uskutoční na písomné požiadanie navrhovateľa (účastníka súťaže).

Postup pre obhliadku:

Obhliadka sa uskutoční do troch pracovných dní po podaní písomnej (aj e-mailom) žiadosti o obhliadku len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až utorok od 8:00 do 16:00 hod. a streda od 8.00 hod. do



17.00 hod. a v piatok od 8.00 hod. do 12.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Mestského úradu v Ružomberku (OLaP a OMRaSP). Oznámenie o stanovení dňa a hodiny obhliadky oznámi poverený pracovník MsÚ navrhovateľovi telefonicky na navrhovateľom uvedené telefónne číslo.

V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín. Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými navrhovateľmi spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľností vyhlasovateľ bude vykonávať do 30 dní (vrátane) od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

9. *Hodnotiace podmienky:*

Poradie navrhovateľov určí komisia menovaná primátorom mesta. Pre hodnotenie návrhov bude použité ako **kritérium návrh kúpnej ceny podľa bodu 6. písm. a) podmienok súťaže. Víťazom súťaže sa stane uchádzač s najvyššou cenovou ponukou.**

10. *Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:*

Predložený návrh bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Primátor mesta vymenuje súťažnú komisiu v počte minimálne 5 členov, a to najneskôr do 3 pracovných dní od posledného dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

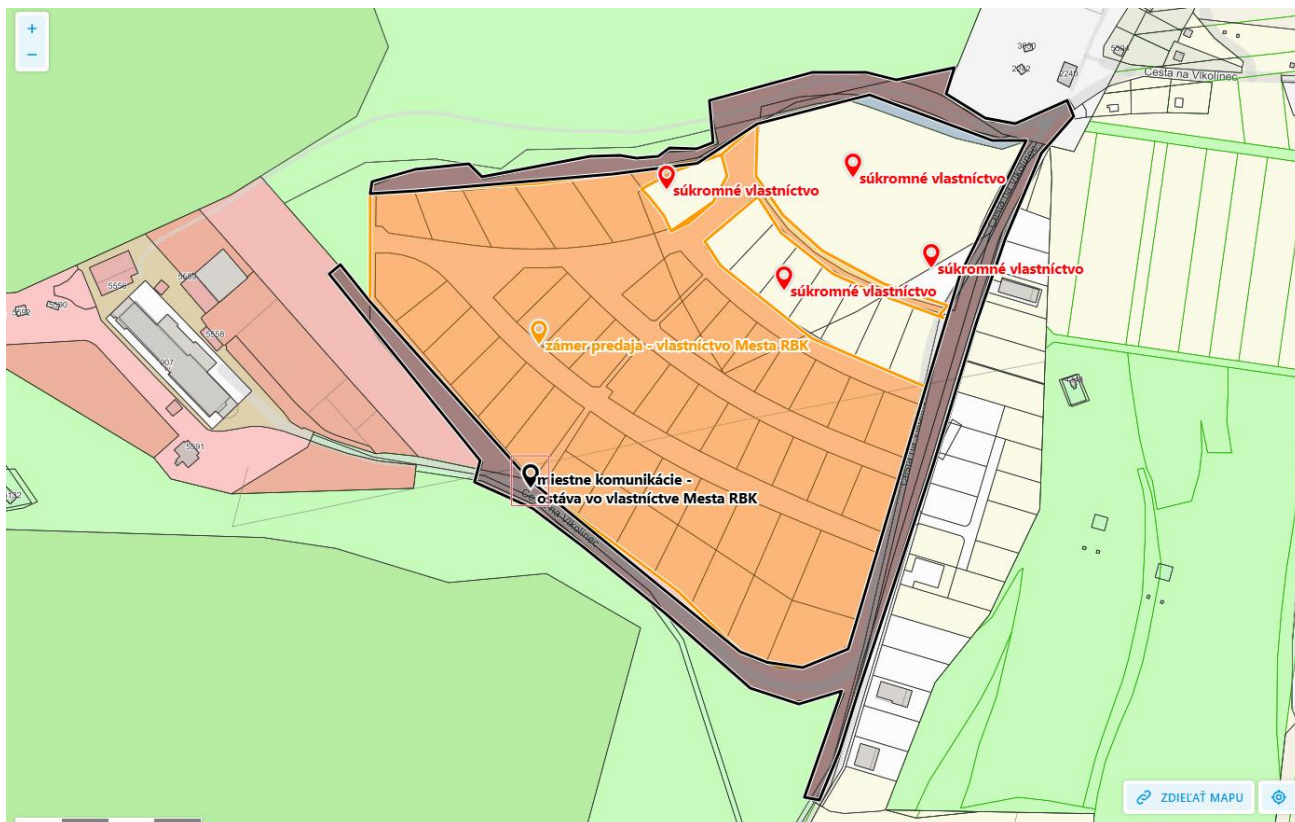
Vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou najneskôr **v lehote do troch pracovných dní** od otvorenia obálok so súťažnými návrhmi.

11. *Výsledok obchodnej verejnej súťaže:*

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne najneskôr do 30 kalendárnych dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

C. Dôvodová správa

Na základe rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 16.09. a 22.09. 2025 bol na rokovanie MsZ dňa 10.12. 2025 predložený materiál na **zámer predaja pozemkov vrátane projektovej dokumentácie pre IBV Gejdák podľa grafickej časti nižšie**, zapísaných na LV č. 4101 a 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za účelom prevzatia, dokončenia tohto projektu a predaja pozemkov pre výstavbu IBV v súlade s platným územným plánom. Mesto sa rozhodlo v tejto fáze ukončiť svoj investičný zámer v tejto záujmovej zóne a predať celý projekt s pozemkami v aktuálnom stupni pripravenosti súťažou.



Mestské zastupiteľstvo Ružomberok Uznesením č. 234/2025 zo dňa 10.12. 2025 schválilo navrhovaný zámer, pričom požiadalo primátora mesta, aby sa súťaž pripravovala **v spolupráci** s ďalším vlastníkom stavebných pozemkov v tejto lokalite, vďaka ktorému bolo na základe zámen pozemkov, dané záujmové územie pre IBV Gejdák scelené, a to **s p. Emilom Sanigom**. Ďalej **finančná komisia** pripomenula, aby súčasťou predávaného majetku bola aj projektová dokumentácia s príslušnými stavebnými povoleniami VS Ružomberok, a.s..

Koordinančnému stretnutiu odborných útvarov mesta: OLaP, OMRaSP, ÚHA a cestného správneho orgánu, ktoré sa konalo dňa 20.01. 2026 predchádzalo rokovanie vedenia mesta s pánom E. Sanigom, ktorý požiadal o **zriadenie vecných bremien** – prístupu, prechodu a prejazdu cez účelovú komunikáciu ku jeho stavebným pozemkom vrátane uloženia sietí, na ktoré sa bude môcť následne pripojiť a vecného bremena práva prístupu, prechodu a prejazdu cez účelovú komunikáciu ku penziónu Gejdák v jeho vlastníctve. Mesto tejto požiadavke plne vyhovel a súťaž je pripravená zahŕňajúc vecné bremená v prospech tohto vlastníka staveb. pozemkov.

Mesto si ponecháva miestnu cestu Cesta na Vlkolíne (tzv. historická Kráľovská cesta na Vlkolíne), a to existujúcu cestu, ako aj naprojektovanú novú cestu, aj s bočnou vetvou na dopravné napojenie potenciálne ďalšej lokality, ktorá sa podľa názoru Útvoru hlavného architekta dá v budúcnosti urbanizovať. V ostatnej časti celý projekt IBV s pozemkami odpredáva verejnou súťažou. Predávať sa budú všetky pozemky spolu vrátane účelových komunikácií ku stavebným pozemkom.

Vyhlasovaná súťažná cena bude vychádzať z ceny stanovenej znaleckým posudkom a budú ku nej pripočítané doterajšie náklady mesta na projekt a prípravu súťaže. Mesto na víťazného uchádzača postúpi oprávnenia z doteraz vydaných povolení ku stavbe (zahnuté v kúpnej cene), tieto však pre víťazného uchádzača nebudú záväzné, investor môže a nemusí pdľ. nich realizovať výstavbu (s výnimkou záväznej výstavby miestnej cesty), výstavbu však musí realizovať v súlade s platným územným plánom mesta.



Obchodná verejná súťaž sa zdá najvhodnejším spôsobom predaja predmetných pozemkov, ktoré sú určené na výstavbu a mesto Ružomberok ich nevyužíva. Mesto predajom získa značné finančné prostriedky do rozpočtu mesta pre jeho ďalší rozvoj.

Výťažok z predaja je určený na úhradu spoluúčasti mesta v naplánovaných grantových projektoch, ktorá je v rozpočte mesta pre rok 2026 odhadovaná v sume 500 000 €.

Stanovisko ÚHA: materiál pripravený na základe grafických podkladov útvaru hlavného architekta.

Funkčné a priestorové využitie územia, v ktorom je lokalizovaná predmetná parcela je určené záväznými regulatívmi územného plánu nasledovne:

BR - obytnorekreačná plochy - rodinné a rekreačné domy individuálne

Prípustné funkcie: bývanie a rekreácia v nízkopodlažných rodinných a rekreačných domoch (suterén + 2 nadzemné podlažia, alebo suterén + nadzemné podlažie + podkrovia), základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia, malé ihriská pre neorganizovaný šport pre obyvateľov územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, pešie, cyklistické a motorové komunikácie, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, parkovo upravená zeleň, zeleň okrasných a úžitkových záhrad.

Neprípustné funkcie: zariadenia veľkoobchodu, zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov a pod.) zasahujú obytné a rekreačné plochy.

Doplňujúce ustanovenia: parkovanie užívateľov zariadení komerčného vybavenia a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

Výrez zo záväznej časti platného Územného plánu mesta Ružomberok, s vyznačením pozemkov, ktoré sú predmetom žiadosti.





MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Stanovisko oddelenia mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebnej správy ku projektu, stupňa jeho pripravenosti a doteraz vydaných rozhodnutí ku stavbe: predložilo súpis rozhodnutí a povolení ku IBV.

Súťažná cena zaokrúhlene 145€/1m2 pozostáva z kúpnej ceny pozemkov, stanovenej na úrovni všeobecnej hodnoty pozemkov podľa Znaleckého posudku porovnávacou metódou a nákladov na prípravu investičného zámeru v sume 167 670 €. Kupujúci nadobúda aj nestavebné pozemky v časti 2.B v hodnote celkom 563 084€, ale ekonomicky je cena rozpočítaná len na stavebnú výmeru.

Nehnuteľnosti boli pre účely súťaže ocenené Znaleckým posudkom č. 157/2026 zo dňa 16.06. 2026, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom:

- stavebné pozemky v sume 48,94€/1m2, porovnávacou metódou 139,48€/1m2.

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom je vyššia ako 40 €/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna X. - ostatné pozemky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

- pozemky pod komunikáciami v sume 32,27€/1m2, porovnávacou metódou 95,60€/1m2

Vš. hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom je nižšia ako 40 €/1m2 podľa Prílohy č. 8 v spojení s Prílohou č. 9 - zóna X. - ostatné pozemky Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17.

Stanovisko vedenia mesta:

o predložení materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva Ružomberok rozhodlo vedenie mesta dňa 16.09., 22.09. 2025 – zámer predaja, 03.03. a 15.06. 2026 – podmienky OVS, 23.06. – znovu zaradenie.

D. Dopad na rozpočet

Odhadovaný príjem do rozpočtu pre rok 2026: **4 905 495 €.**

E. Grafické znázornenie:

