



Uznesenie prijaté na rokovaní Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 22.06.2026

K bodu č. 12.04

Uznesenie č. 88/2026

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje

trvalú 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)

- **pozemkov CKN parc. č. 14885/11** o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/12** o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/13** o výmere 62 m², druh pozemku trvalý trávny porast, **CKN parc.č. 14885/14** o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 14885/15** o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o, Ružomerská geodetická kancelária, A.Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 15.03.2026 pod č. G1-161/2024 z pozemku CKN parc.č. 14885/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite MsČ Biely Potok.

II. schvaľuje

spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to pozemkov:

- **CKN parc. č. 14885/11** o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/12** o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/13** o výmere 62 m², druh pozemku trvalý trávny porast, **CKN parc.č. 14885/14** o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 14885/15** o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o, Ružomerská geodetická kancelária, A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 15.03.2026 pod č. G1-161/2024



z pozemku CKN parc.č. 14885/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite MsČ Biely Potok,

pre kupujúceho: MAB 04, s.r.o., Ľudovíta Fullu 3088/50, Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 50 504 665, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných časťou stavby Koliba pod Vlkolíncom, terasou, ihriskom, ako aj ich scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho CKN parc.č. CKN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, CKN parc.č. 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690 o výmere 251 m², druh pozemku záhrada (nehnutelnosti zapísané na LV č. 12018) a pre účely rozšírenia expozície o Vlkolínci v rámci realizácie stavby: „Stavebné úpravy objektu koliba pod Vlkolíncom a rozšírenie expozície“,

za kúpnu cenu 25,00 €/m² pri pozemkoch CKN parc.č. 14885/12, CKN parc.č. 14885/13, CKN parc.č. 14885/14 a CKN parc.č. 14885/15 podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok - príslušné pozemky) v spojení s § 31 ods. 1 Zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 53/2026 zo dňa 08.05.2026 vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 8,16 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 14885/12 suma 856,80 €, za pozemok CKN parc.č. 14885/13 suma 424,32 €, za pozemok CKN parc.č. 14885/14 suma 824,16 € a CKN parc.č. 14885/15 suma 8,16 €) a

za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 53/2026 zo dňa 08.05. 2026, vyhotoveným znalcom Ing. Bohuslavom Babkom, **celkom 2055,69 €** (t.j. **32,63 €/m²** pozemku), nakoľko kúpna cena stanovená podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (I. MsČ Biely Potok – príslušné pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 25,00 €/m²

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z TTP/LPF, náklady s tým súvisiace znáša v plnej výške kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe „Žiadosti o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 22.02. 2026, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 14885/2 v k.ú. Ružomberok, ktorý ako sa uvádza v žiadosti je zastavaný časťou existujúcej stavby a súvisiacimi objektmi – ihriskom. Uvedený pozemok sa nachádza pod časťou stavby Koliba pod Vlkolíncom, ktorá bola dodatočne povolená a skolaudovaná. Odpredaj pozemku podľa vyjadrenia žiadateľa môže napomôcť zvýšiť komfort cykloturistiky, nakoľko na parkovisku Koliby plánujú rozšíriť a vybudovať nové stojany na bicykle, ako aj nabíjaciu stanicu pre elektro bicykle. Žiadateľ má za to, že predmetný pozemok je tvarovo a funkčne samostatne nevyužitelný a mesto ho dlhodobo neudržiava. Starostlivosť o pozemok zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady. Žiadateľ má záujem podporiť túto lokalitu aj v kontexte Vlkolíncu, kultúrnej pamiatky UNESCO a dňa 08.01. 2026 získal stavebné povolenie na stavbu „Stavebné úpravy objektu Koliba pod Vlkolíncom a rozšírenie expozície“. Časť expozície by mal funkčne prepojiť existujúcu časť Koliby pod Vlkolíncom s vyhliadkovou vežou, ktorá imituje zvoncu, táto prepájacia časť so zelenou strechou má byť osadená na časti parcely CKN 14885/2, o ktorú žiadajú. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia



kupujúcemu nevzniká nárok, ak nebude schválený aj samotný prevod nehnuteľnosti v zmysle ďalších ustanovení tohto materiálu.

III. schvaľuje

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: materiál sa predkladá na základe „Žiadosti o kúpu nehnuteľností“ zo dňa 22.02. 2026, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku CKN parc.č. 14885/2 v k.ú. Ružomberok, ktorý ako sa uvádza v žiadosti je zastavaný časťou existujúcej stavby a súvisiacimi objektmi – ihriskom. Uvedený pozemok sa nachádza pod časťou stavby Koliba pod Vlkolíncom, ktorá bola dodatočne povolená a skolaudovaná. Odpredaj pozemku podľa vyjadrenia žiadateľa môže napomôcť zvýšiť komfort cykloturistiky, nakoľko na parkovisku Koliby plánujú rozšíriť a vybudovať nové stojany na bicykle, ako aj nabíjaciu stanicu pre elektro bicykle. Žiadateľ má za to, že predmetný pozemok je tvarovo a funkčne samostatne nevyužitelný a mesto ho dlhodobo neudržiava. Starostlivosť o pozemok zabezpečuje žiadateľ na vlastné náklady. Žiadateľ má záujem podporiť túto lokalitu aj v kontexte Vlkolíncu, kultúrnej pamiatky UNESCO a dňa 08.01. 2026 získal stavebné povolenie na stavbu „Stavebné úpravy objektu Koliba pod Vlkolíncom a rozšírenie expozície“. Časť expozície by mal funkčne prepojiť existujúcu časť Koliby pod Vlkolíncom s vyhliadkovou vežou, ktorá imituje zvonnicu, táto prepájacia časť so zelenou strechou má byť osadená na časti parcely CKN 14885/2, o ktorú žiadajú. Uvedeným odkúpením pozemkov dôjde ku vhodnému sceleniu s nehnuteľnosťami kupujúceho, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

- **CKN parc. č. 14885/11** o výmere 63 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/12** o výmere 105 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, **CKN parc.č. 14885/13** o výmere 62 m², druh pozemku trvalý trávny porast, **CKN parc.č. 14885/14** o výmere 101 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a **parc.č. CKN 14885/15** o výmere 1 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08. 2023, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberská geodetická kancelária, A.Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, IČO: 36 672 769 a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor dňa 15.03.2026 pod č. G1-161/2024 z pozemku CKN parc.č. 14885/2 o výmere 564 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite MsČ Biely Potok,

pre kupujúceho: MAB 04, s.r.o., Ľudovíta Fullu 3088/50, Bratislava – mestská časť Karlova Ves, IČO: 50 504 665, do výlučného vlastníctva v podiele 1/1-ina,



za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov zastavaných časťou stavby Koliba pod Vlkolíncom, terasou, ihriskom, ako aj ich scelenia s bezprostredne susediacimi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho CKN parc.č. CKN 14886 o výmere 847 m², druh pozemku trvalý trávny porast, CKN parc.č. 8689 o výmere 797 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 387 „Motel Vlčí dvor“ a parc.č. CKN 8690 o výmere 251 m², druh pozemku záhrada (nehnutelnosti zapísané na LV č. 12018) a pre účely rozšírenia expozície o Vlkolínci v rámci realizácie stavby: „Stavebné úpravy objektu koliba pod Vlkolíncom a rozšírenie expozície“,

za kúpnu cenu 25,00 €/m² pri pozemkoch CKN parc.č. 14885/12, CKN parc.č. 14885/13, CKN parc.č. 14885/14 a CKN parc.č. 14885/15 podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok - príslušené pozemky) v spojení s § 31 ods. 1 Zásad, nakoľko všeobecná hodnota majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 53/2026 zo dňa 08.05.2026 vypracovaným Ing. Bohuslavom Babkom, znalcom predstavuje sumu nižšiu (t.j. 8,16 €/m²; t.j. za pozemok CKN parc.č. 14885/12 suma 856,80 €, za pozemok CKN parc.č. 14885/13 suma 424,32 €, za pozemok CKN parc.č. 14885/14 suma 824,16 € a CKN parc.č. 14885/15 suma 8,16 €) a

za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Znaleckým posudkom č. 53/2026 zo dňa 08.05. 2026, vyhotoveným znalcom Ing. Bohuslavom Babkom, **celkom 2055,69 € (t.j. 32,63 €/m² pozemku)**, nakoľko kúpna cena stanovená podľa sadzobníka platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, Prílohy č. 8 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (I. MsČ Biely Potok – príslušené pozemky) predstavuje sumu nižšiu, a to 25,00 €/m²

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z TTP/LPF, náklady s tým súvisiace znáša v plnej výške kupujúci.

Hlasovanie I.: 16 /za: J. Burgan, R. Dúbravec, M. Hromada, S. Javorka, M. Kerdík, S. Klačko, V. Klimek, T. Klopta, R. Kolár, M. Lazár, M. Medvecká, M. Papčo, V. Ružička, M. Šlávka, J. Šrámek, P. Štupák/ - **3** /zdržal sa: J. Kuráň, V. Macko, M. Zuberec/ - **0** /proti/, neprítomní: K. Javorka, M. Kubačka, M. Kútniková, Š. Puška, L. Valent, R. Zach

Hlasovanie II.: 16 /za: J. Burgan, R. Dúbravec, M. Hromada, S. Javorka, M. Kerdík, S. Klačko, V. Klimek, T. Klopta, R. Kolár, M. Lazár, M. Medvecká, M. Papčo, V. Ružička, M. Šlávka, J. Šrámek, P. Štupák/ - **3** /zdržal sa: J. Kuráň, V. Macko, M. Zuberec/ - **0** /proti/, neprítomní: K. Javorka, M. Kubačka, M. Kútniková, Š. Puška, L. Valent, R. Zach

Hlasovanie III.: 16 /za: J. Burgan, R. Dúbravec, M. Hromada, S. Javorka, M. Kerdík, S. Klačko, V. Klimek, T. Klopta, R. Kolár, M. Lazár, M. Medvecká, M. Papčo, V. Ružička, M. Šlávka, J. Šrámek, P. Štupák/ - **3** /zdržal sa: J. Kuráň, V. Macko, M. Zuberec/ - **0** /proti/, neprítomní: K. Javorka, M. Kubačka, M. Kútniková, Š. Puška, L. Valent, R. Zach

Prednosta MsÚ:
Mário Klučka

Primátor:
JUDr. Ľubomír Kubáň