



# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Materiál č.

**21.16**

**A. Materiál: navrhuje sa bez diskusie  
materiál upravený v zmysle odporúčania MsR**

Bod rokovania	Nájom NP stavby súp. č. 6407, Malé Tatry – Spojená škola - OZ Nájom NP stavby súp. č. 8108, ul. Čutkovská, Kultúrne stredisko – Mgr. Iveta Lišková - OZ
Dátum rokovania MsZ	26.06. 2024
Predložené poslancom MsZ	19.06. 2024
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 14, Žiadosti zo dňa 05.05. 2023, doplnenej dňa 22.05. 2024, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 15.05., 22.05., 25.08., 11.09. 2023, 20.02. a 03.06. 2024, Žiadosti zo dňa 02.05. 2024, Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 20.05. 2024,
Prizvaný	-
Stanovisko MsR dňa 12.06.2024	<b>odporúča MsZ schváliť predmetný materiál s cenou nájmu v II. tohto materiálu podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania;</b>
Stanovisko komisií	<b>Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 04.06.2024:</b> odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení; <b>Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 04. a 10.06. 2024:</b> odporúča schváliť v predkladanom znení so zmenou ceny nájmu (pozn.v II. materiálu) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok;
Zoznam príloh	Príloha 01: Žiadosť zo dňa 05.05. 2023, doplnená dňa 22.05. 2024, Príloha 02: Žiadosť zo dňa 02.05. 2024,

**B. Návrh na uznesenie:  
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku**

**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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok) a to nehnuteľnosti:*

**NP v stavbe súp.č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – základná škola, postavenej na pozemku CKN parc.č. 16629/2 o výmere 740 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,**



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

pozemok CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, 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 14, 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.

**Zdôvodnenie osobitného zreteľa:** Žiadateľ žiada prenajať nebytové priestory základnej školy v Malých Tatrách za účelom ich výlučného užívania pre potreby Spojenej školy Malé Tatry. Spojená škola pôsobila v tomto objekte aj doteraz na základe nájomnej zmluvy s mestom, žiadosť o využitie celej budovy s výhľadovým záujmom jej odkúpenia v budúcnosti, škola zdôvodňuje plnou obsadenosťou tried v doteraz prenajímaných priestoroch a vytvorením ďalšej triedy pre žiakov s autizmom, pričom od 01.09. 2024 je podľa vyjadrenia školy nevyhnutné zabezpečiť vzdelávanie týchto žiakov v nových priestoroch. Škola súčasne požiadala vzhľadom na činnosť, ktorej sa venuje, o nájomné 1€/rok.

Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

**Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:**

**stavba súp.č. 6407, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – základná škola**, postavená na pozemku CKN parc.č. 16629/2 o výmere 740 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

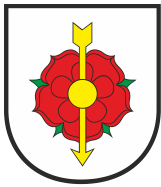
**a pozemok CKN parc. č. 16631/5 o výmere 605 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

**pre nájomcu: Spojená škola**, so sídlom Malé Tatry 3, 034 01 Ružomberok, IČO: 37982541,

**za účelom** využívania nebytových priestorov na prevádzkovanie spojenej školy, t.z. výchovnovzdelávacie účely, **za nájomné 15€/m<sup>2</sup>/za rok/NP**, stanovené podľa prílohy č. 6 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna IV.D) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, a nájomné **1,40 €/m<sup>2</sup>/za rok za** podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna IV. MsČ Rybárpole) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, pričom náklady za služby spojené s užívaním znáša nájomca, **na dobu neurčitú** s výpovednou lehotou 3 mesiace, **s podmienkou**, že prenajímateľ nájomcovi nepreplatí náklady na prípadné opravy, resp. rekonštrukciu priestorov **a za ďalších podmienok** uvedených v zmluve.

### III. schvaľuje:

**dočasnú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok) a to nehnuteľnosti:



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

**NP v stavbe súp.č. 8108, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – Kultúrne stredisko**, postavenej na pozemku CKN parc.č. 13849 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,  
**pozemok CKN parc. č. 13848/2 o výmere 408 m<sup>2</sup>**, druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

#### IV. 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 14, 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.*

*Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Žiadateľ žiada prenajať nebytové priestory na Čutkovej ulici č. 7, Ružomberok – Černová za účelom presťahovania Súkromnej materskej školy, Malé Tatry 3, Ružomberok. Súkromná materská škola pôsobila v objekte stavby súp. č. 6407, ktorú od 01.07. bude využívať výlučne Spojená škola a v tejto súvislosti bola nájomná zmluva so Súkromnou MŠ Malé Tatry k 30.06. 2024 dohodu ukončená. Predmetné nebytové priestory prešli v roku 2013 rozsiahlou rekonštrukciou, a to z dôvodu zmeny účelu objektu z kultúrneho strediska na detské jasle.*

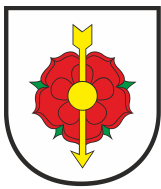
*Zámer prenajať majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním tejto dispozície mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.*

#### **Predmetom nájmu je nehnuteľnosť:**

**stavba súp.č. 8108, druh stavby budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby – Kultúrne stredisko (NP o celkovej podlahovej ploche o výmere 126,34 m<sup>2</sup>)**, postavená na pozemku CKN parc.č. 13849 o výmere 193 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidované na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, a **pozemok CKN parc. č. 13848/2 o výmere 408 m<sup>2</sup>**, druh pozemku lesný pozemok, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom v Ružomberku, katastrálnym odborom, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

**pre nájomcu: Súkromná materská škola**, so sídlom Malé Tatry 3, 034 05 Ružomberok, IČO: 42347483, zapísaná v registri škôl a školských zariadení vedenom Ministerstvom školstva, výskumu, vývoja a mládeže SR pod č. 2012-10664/59619:11-916,

**za účelom** využívania nebytových priestorov na prevádzkovanie súkromných materskej školy, **za nájomné 15€/m<sup>2</sup>/za rok/NP**, stanovené podľa prílohy č. 6 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna II.D) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, pričom náklady za služby spojené s užívaním znáša nájomca, a **3€/1m<sup>2</sup>/rok/Pozemok**, stanovenú podľa prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna II. prísluší) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, **na dobu určitú do 30.06. 2025 s podmienkou**, že prenajímateľ nájomcovi nepreplatí náklady na prípadné opravy, resp. rekonštrukciu priestorov a za ďalších podmienok uvedených v zmluve.



### V. schvaľuje:

Zmluvy podľa II. a IV. tohto materiálu budú uzatvorené Mestom Ružomberok v zastúpení mandátára sp. ByPo spol. s r.o.

### C. Dôvodová správa

#### I., II.

Dňa 05.05. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť, doplnená dňa 22.05. 2024 Spojenej školy Malé Tatry na prenájom nebytových priestorov v Malých Tatrách za účelom ich užívania na výchovnovzdelávacie účely. Spojená škola pôsobila v tomto objekte aj doteraz na základe nájomnej zmluvy s mestom, žiadosť o využitie celej budovy s výhľadovým záujmom jej odkúpenia v budúcnosti, škola zdôvodňuje plnou obsadenosťou tried v doteraz prenajímaných priestoroch a vytvorením ďalšej triedy pre žiakov s autizmom, pričom od 01.09. 2024 je podľa vyjadrenia školy nevyhnutné zabezpečiť vzdelávanie týchto žiakov v nových priestoroch. Škola súčasne požiadala vzhľadom na činnosť, ktorej sa venuje, o nájomné 1€/rok.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 15.05., 22.05., 25.08., 11.09. 2023, 20.02. a .....2024:** vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ vo vyššie uvedenom znení.

#### III., IV.

Dňa 06.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť Ing. Ivety Liškovej, zriaďovateľky Súkromnej materskej školy na prenájom nebytových priestorov na ul. Čutkovskej č. 7 za účelom presťahovania Súkromnej materskej školy Malé Tatry 3. Žiadateľ žiada nájom nebytových priestorov na dobu minimálne 5 rokov, nakoľko je v celej budove potrebné urobiť nové kúrenie, opraviť a omaľovať celý priestor, urobiť nový hromozvod žiada žiadateľ o stanovenie nájmu vo výške 1€/m<sup>2</sup>/rok + energie. Súkromná materská škola pôsobila v objekte stavbe súp. č. 6407, ktorú od 01.07. bude využívať výlučne Spojená škola a v tejto súvislosti bola nájomná zmluva so Súkromnou MŠ Malé Tatry k 30.06. 2024 dohodu ukončená.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 20.05. 2024:** vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie MsZ so stanovením nájmu podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14, a to na dobu určitú do 30.06. 2025.

### D. Dopad na rozpočet

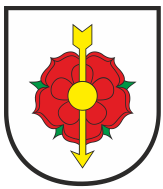
#### I., II.

Príjem – nájomné vo výške 1€/rok/celý predmet nájmu;

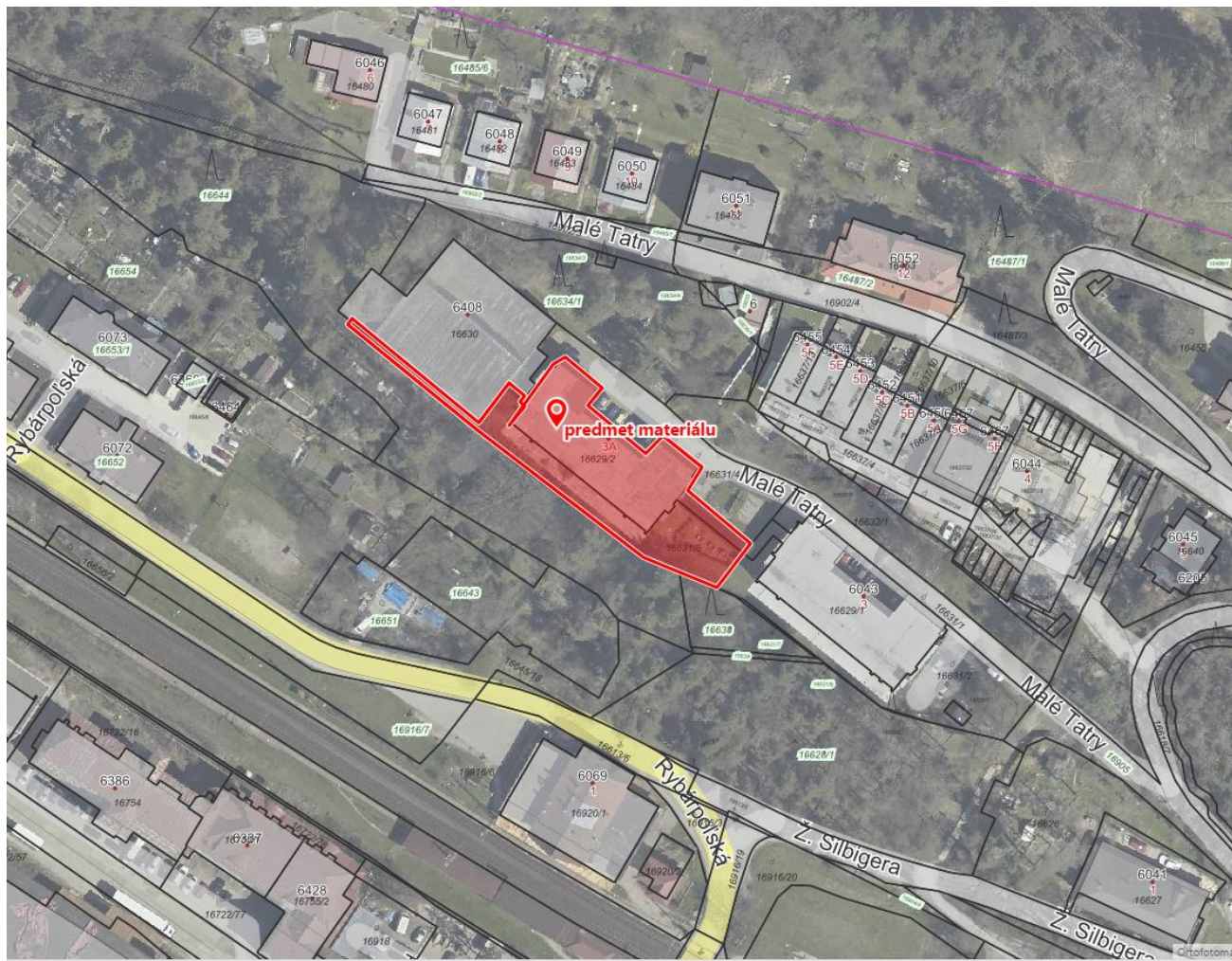
#### III., IV.

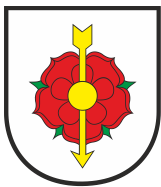
Príjem – nájomné vo výške 15€/m<sup>2</sup>/rok/NP; nájomné vo výške 3€/m<sup>2</sup>/rok/pozemok;





### E. Grafické znázornenie





# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

