

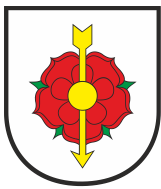
**A. Materiál:**

<b>Bod rokovania</b>	<b>Zmena predmetu nájmu NZ CEZ 174/2021 – SR Solar SK, s.r.o. - OZ</b>
<b>Dátum rokovania MsZ</b>	<b>26.06. 2024</b>
<b>Predložené poslancom MsZ</b>	<b>19.06. 2024</b>
<b>Predkladateľ</b>	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Spravodajca</b>	JUDr. Katarína Šimanská – oddelenie legislatívne a právne - vedúca
<b>Na základe</b>	<b>Žiadosti doručenej dňa 31.05. 2024, Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14; Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 03.06. 2024;</b>
<b>Prizvaný</b>	-
<b>Stanovisko MsR dňa 12.06.2024</b>	<b>odporúča MsZ schváliť nájom tak, aby boli dodržané podmienky stanovené Komisiou pre financie, majetok a podnikateľské prostredie a materiál sa bude schvaľovať podľa návrhu hlavného architekta.</b>
<b>Stanovisko komisií</b>	<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 nájom v predkladanom znení s podmienkou, že navrhované riešenie má zodpovedať fin.riešeni statickej dopravy vo vnútrobloku;
<b>Zoznam príloh</b>	Nájomná zmluva CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021 – Príloha 1 Vizualizácia + žiadosť – Príloha 2 Geometrický plán č. 44388446-118/2024 – Príloha 3 Podklady ÚHA – Príloha 4

**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:*

- **pozemku parc. č. CKN 1035/21 o celkovej výmere 3233 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, 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.

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.

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného pozemku CKN parc. č. 1035/10, zapísaného na LV č. 16970, ktorý je v celej svojej veľkosti určený na zastavanie. Žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k príslušnému polyfunkčnému objektu zabezpečiť, t.z. vybudovať aj „parkovacie státi“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. „iné právo k pozemku“, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy. Dňa 31.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť SR Solar, s.r.o. o zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021, uzatvorenej za účelom vybudovania parkovísk pre stavbu „Polyfunkčného objektu Mostová, Ružomberok“, a to v predmete zmluvy – prenajímanom pozemku. V súčasnosti prenajímaný pozemok mesto zahrnulo do parkovacej politiky a bol výhľadovo určený pre mestskú cyklotrasu. Vzhľadom na uvedené, zmena nájomnej zmluvy je pre mesto výhodná.

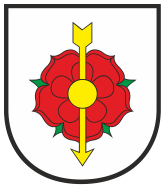
#### **Predmetom nájmu je:**

- **pozemok parc. č. CKN 1035/29 o výmere 332 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 44388446-118/2024 zo dňa 04.06. 2024, vyhotoveným IGO s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 1035/21 o celkovej výmere 3233 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok (lokality Ul. Madačova),

**pre žiadateľa: SR SOLAR SK, s.r.o.,** so sídlom: Sasinkova 26, 010 01 Žilina, IČO: 46 850 805, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 62662/L,

**za účelom** vybudovania, umiestnenia a užívania parkovacích státí ku stavbe „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“ na vyššie uvedenom pozemku, **za cenu nájmu 6 €/1m<sup>2</sup>/rok** určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za podmienky**, že žiadateľ po ukončení realizácie stavby parkovísk (na vlastné náklady), a to najneskôr do 2 rokov od uzatvorenia zmluvy bezodplatne predmetný stavebný objekt (parkovacie státi – spevnené plochy) odovzdá do majetku mesta, resp. **do 2 rokov** od uzatvorenia dodatku ku Nájomnej zmluve CEZ 174/2021 a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.



### C. Dôvodová správa

Žiadateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – stavebného pozemku CKN parc. č. 1035/10, zapísaného na LV č. 16970, ktorý je v celej svojej veľkosti určený na zastavanie. Žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ OBJEKT Mostová, Ružomberok“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k príslušnému polyfunkčnému objektu zabezpečiť, t.z. vybudovať aj „parkovacie státi“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. „iné právo k pozemku“, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy. Dňa 31.05. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená žiadosť SR Solar, s.r.o. o zmenu Nájomnej zmluvy CEZ 174/2021 zo dňa 11.05. 2021, uzatvorenej za účelom vybudovania parkovísk pre stavbu „Polyfunkčného objektu Mostová, Ružomberok“, a to v predmete zmluvy – prenajímanom pozemku. V súčasnosti prenajímaný pozemok mesto zahrnulo do parkovacej politiky a bol výhľadovo určený pre mestskú cyklotrasu. Vzhľadom na uvedené, zmena nájomnej zmluvy je pre mesto výhodná.

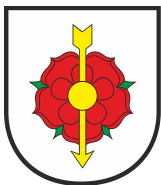
Stanovisko ÚHA zo dňa .... 2024: zmena vyvolaná z podnetu ÚHA.

**Stanovisko vedenia mesta zo dňa 03.06. 2024:** vedenie mesta prerokovalo žiadosť a rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení.

### D. Dopad na rozpočet

V prípade schválenia nájmu príjem do rozpočtu 6 €/1m<sup>2</sup>/rok podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14.

### E. Grafické znázornenie:

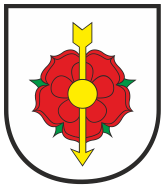


# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU







# Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

