



Materiál č.

15.11

A. Materiál: materiál upravený v zmysle odporúčania MsR

Bod rokovania	Nájom pozemku SHELL Slovakia, s.r.o. - osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	05.02. 2025
Predložené poslancom MsZ	29.01. 2025
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 16, Žiadosti zo dňa 19.01. 2024, následne doplnená dňa 29.02. 2024, 06.11. 2024, 07.01. 2025 Rozhodnutia vedenia mesta zo dňa 26.11. 2024;
Prizvaný	-
Stanovisko MsR z 22.01. 2025	odporúča schváliť materiál v predkladanom znení, t.z. nájomné 12€/1m2/rok;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a dopravu dňa 14.01.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení; Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie dňa 21.01.2025: odporúča schváliť materiál v predkladanom znení a preveriť cenu pre záber VP podľa VZN a stanoviť cenu nájmu min. 18€/1m2;
Zoznam príloh	Príloha č. 1: Geometrický plán č. 105/2024

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok

I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to nehnuteľnosti:

- pozemok parc.č. CKN 2317/10 o výmere 102 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria



zameraný Geometrickým plánom č. 105/2024 zo dňa 12.12.2024, vyhotovený Ing. Katarínou Nývltovou z pozemku EKN parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, vedený na liste vlastníctva č. 17033 pre k.ú. Ružomberok, okres a obec Ružomberok. List vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor. Pozemok sa nachádza v lokalite VI. zóna Veľký Polík.

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

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Spoločnosť SHELL Slovakia, s.r.o. má v záujme stať sa globálnym poskytovateľom v oblasti elektromobility a priniesť zákazníkom širokú a stabilnú sieť verejne dostupných nabíjacích staníc. Motoristom prináša štandardný spôsob nabíjania elektromobilov rešpektujúci všetky európske technické a bezpečnostné normy v oblasti elektromobility vrátane zákazníckej podpory 24/7, online monitoringu stavu nabíjacích staníc. Spoločnosť požiadala mesto Ružomberok o prenájom pozemku za účelom vybudovania 4 nabíjacích staníc. Jedná sa o pozemok v blízkosti čerpacej stanice SHELL, teda umiestnenie týchto nabíjacích staníc je vhodné.

Predmetom nájmu je:

pozemok parc.č. CKN 2317/10 o výmere 102 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

zameraný Geometrickým plánom č. 105/2024 zo dňa 12.12. 2024, vyhotoveným Ing. Katarínou Nývltovou z pozemku EKN parc. č. 928 o výmere 614 m², druh pozemku ostatná plocha, vedený na liste vlastníctva č. 17033 pre k.ú. Ružomberok, okres a obec Ružomberok (list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor),

pre nájomcu: SHELL Slovakia, s.r.o., IČO: 31 361 081, so sídlom Einsteinova 23, 851 01 Bratislava, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel : Sro, vložka č. 6000/B, **za cenu nájmu vo výške 12,00 €/m²/rok** určenú podľa Prílohy č. 7 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. zóna – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 16), t.j. všeobecná hodnota nájomného je **1 224 eur/rok/celý predmet nájmu**, **za účelom** užívania pozemku pre užívanie a vybudovanie 4 parkovacích miest pre nabíjacie stanice (vrátane nabíjacích staníc), **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany, **za podmienky**, že po vybudovaní a kolaudácii spevnených plôch - parkovacích miest, resp. ukončení nájmu, tieto nájomca bezodplatne odovzdá do majetku mesta Ružomberok, a za ďalších podmienok uvedených v nájmovej zmluve.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na základe žiadosti žiadateľa zo dňa 19.01. 2024, následne doplnená dňa 29.02. 2024, 06.11. 2024, 07.01. 2025 a rozhodnutia vedenia Mesta Ružomberok zo dňa 26.11. 2024.

Žiadateľ požiadal dňa 19.01. 2024 mesto Ružomberok o prenájom pozemku KNE 59178/302 a 928 za účelom vybudovania a poskytovania služby verejného nabíjania elektromobilov BEV/PHEV. Spoločnosť mala v záujme vybudovať na vlastné náklady komplexný nabíjací ekosystém obsahujúci nabíjacie zariadenia a s tým súvisiacu infraštruktúru. Spoločnosť SHELL Slovakia, s.r.o. má v záujme stať sa globálnym poskytovateľom v oblasti elektromobility a priniesť zákazníkom širokú a stabilnú sieť verejne dostupných nabíjacích staníc. Motoristom prináša štandardný spôsob nabíjania elektromobilov rešpektujúci všetky európske technické a bezpečnostné normy v oblasti elektromobility vrátane zákazníckej podpory 24/7, online monitoringu stavu nabíjacích staníc. Spoločnosť mala záujem vybudovať komplexný nabíjací ekosystém obsahujúci nabíjacie zariadenie a infraštruktúru celého územia pozemku KNE 59178/302 a 928. V tejto súvislosti bol materiál zaradený do Mestského zastupiteľstva na rokovaní dňa 28.6.2023, ktorý bol následne stiahnutý z rokovania na odporúčanie Mestskej rady. **Následne spoločnosť SHELL Slovakia, s.r.o. svoju žiadosť upravila a dňa 07.01. 2025 požiadala mesto Ružomberok o prenájom 4 parkovacích miest pre vybudovanie nabíjacej stanice na pozemku CKN 2317/10 o výmere 102 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria. Mesto je v rokovaní so žiadateľom aj o zámene vedľajších pozemkov v zmysle odporúčania útvaru hlavného architekta.**

Stanovisko ÚHA zo dňa 07.11. 2024: územie, ktoré je predmetom, je v zmysle územného plánu vedené ako plochy : **O6- plochy občianskeho vybavenia nešpecifikované (obchody, stravovacie a ubytovacie zariadenia, služby, administratíva a pod.).**

Prípustné funkcie: komerčné druhy občianskej vybavenosti (špecializované obchody, supermarkety, obchodné domy, hotely, penzióny, turistické informačné kancelárie, reštaurácie, jedálne, vinárne, kaviarne, hostince, ambulancie primárnej zdravotníckej starostlivosti, lekárne, kiná, knižnice, galérie, kostoly, kaplnky, nevýrobné služby, právne, daňové a podnikateľské poradenstvo, počítačové a súvisiace činnosti, banky, poisťovne, úradovne rôznych inštitúcií, zariadenia polície a vojakov, hasičské stanice a iné.), bývanie, potrebné technická vybavenosť, nevyhnutné odstavné plochy pre automobily, dopravné zariadenia(autobusové zástavky, čerpacie stanice pohonných hmôt, autoservisy), plochy zelene.

Nepripustné funkcie: zariadenia pre nakladanie s odpadmi, výrobné a všetky ostatné činnosti s negatívnymi vplyvmi (zápach, hluk, nákladná doprava, zvýšený výskyt hlodavcov, veľkokapacitné diskotéky v blízkosti funkcie bývania a pod.)

P- parkovanie a odstavné plochy

Predmet žiadosti nie je v rozpore s UPN mesta. Útvar hlavného architekta súhlasí s reorganizáciou parkovacích plôch pod podmienkou, že celú reorganizáciu statickej dopravy zabezpečí žiadateľ na vlastné náklady. Mesto následne prenajme žiadateľovi plochy určené na nabíjacie stanice.

Stanovisko vedenia mesta zo dňa 26.11. 2024: vedenie mesta rozhodlo o predložení materiálu na rokovanie mestského zastupiteľstva vo vyššie uvedenom znení, t.j. prenájom pozemku pre 4 nabíjacie stanice.



D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta – nájomné 12,00 €/m²/za rok za celý predmet nájmu podľa Prílohy č. 7 v spojení s prílohou č. 9 (Zóna VI. – Veľký Polík) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 16, t.z. 102 m² x 12,00 eur = 1224 eur/ rok/celý predmet nájmu. Predpokladaná výška nájomného 612,- eur x 10 rokov = 12 240,- eur.

E. Grafické znázornenie



