

## Žiadosť o kúpu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU	
Dátum 15. 01. 2024	
Číslo záznamu: 1089/2024	Číslo listu: 1205/2024
Prílohy/listy:	Vybavujú: ES

Mesto Ružomberok  
Mestský úrad Ružomberok  
Námestie A. Hlinku 1  
034 01 Ružomberok

V Ružomberku, dňa 12.1.2024

### VEC: Žiadosť o KÚPU nehnuteľnosti - pozemkov

#### Žiadateľ:

Názov/obchodné meno: MAB 04, s.r.o.,  
sídlo/miesto podnikania: Vyšné Matejkovo 28, 034 03 Ružomberok,  
IČO: 50 504 665,  
registrácia : deň zápisu v OR SR 15.9.2016,  
Zastúpený: Ing. Miroslav Budiak, konateľ spoločnosti,  
tel. kontakt:  
e – mail. kontakt:  
adresa pre doručovanie: Ľudovíta Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava.

týmto žiada Mesto Ružomberok o uzatvorenie kúpnej zmluvy na nasledujúce nehnuteľnosti - pozemky:

C KN 14885/1 o výmere 250 m2 - druh pozemku zastavané plochy - LV 4101

C KN 14885/2 o výmere 564 m2 - druh pozemku trvalý trávny porast - LV 4101

#### a to za účelom:

*Sclenia s bezprostredne susediacimi pozemkami spoločnosti MAB 04, s.r.o. a za účelom revitalizácie, a spevnenia predmetných pozemkov (svahovitý terén), pričom chceme na nich zrealizovať parkovú úpravu (parková zeleň).*

#### Zdôvodnenie žiadosti:

Predmetné pozemky **bezprostredne susedia s pozemkom vo vlastníctve spoločnosti MAB 04 s.r.o.**, kde som konateľom spoločnosti. Spoločnosť MAB 04, s.r.o. má záujem predmetné pozemky sceliť s pozemkami spoločnosti, spevniť (svahovitý terén), **zrevitalizovať a zveladiť parkovou zeleňou**, čím prispejeme ku skvalitneniu a zatraktívneniu turistického prostredia mesta Ružomberok a úprave samotného vstupu do mesta Ružomberok.

Pre kompletnosť informácií uvádzam, že predmetné pozemky KN 14885/1 a 14885/2 boli už v minulosti Mestom Ružomberok odsúhlasené na predaj spoločnosti JKB2, s.r.o., pôvodný vlastník bezprostredne susediacich nehnuteľností KN 14886 a 8689, 8690 - „Vlčí dvor“, kde som bol a stále som konateľom, ale k samotnému aktu predaja nedošlo.

***V prípade, ak sa Mesto Ružomberok rozhodne predmetné pozemky dať len do dlhodobého nájmu (napr. na dobu neurčitú, 20 rokov), súhlasíme aj s touto alternatívou. Účel a dôvod zostáva ten istý.***


***Prehlásenia žiadateľa:***

Žiadateľ týmto udeľuje Mestu Ružomberok **súhlas** so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním jeho osobných údajov uvedených v tejto žiadosti, prípadne a jej prílohách podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, pre účely spracovania kúpnej zmluvy.

Žiadateľ za účelom kúpy nehnuteľnosti od Mesta Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 ako predávajúcim v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok týmto

**čestne vyhlasuje,**

že ku dňu podania tejto žiadosti nemá voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti. Pravdivosť všetkých uvedených skutočností súčasne potvrdzuje svojím podpisom.



.....  
Ing. Miroslav Budiak  
konateľ MAB 04, s.r.o.

***Prílohy:***

*Snímka z katastrálnej mapy s vyznačením kúpy*

16. 12. 2024

MAB 04, s. r. o., Ľudovíta Fullu 3088/50, 84105 Bratislava- mestská časť Karlova Ves

Mesto Ružomberok  
Mestský úrad  
Nám. A. Hlinku 1  
03401 Ružomberok

MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBEROKU	
Dňa 27. 12. 2024	
35544/2024	Číslo spisovnice
	Výhovu

Ružomberok, 23.12.2024

k sp. zn. 1089/2024

KS

Vážené dámy a páni,

na základe listu- odpovede po rokovaní vedenia Mesta Ružomberok k našej žiadosti o kúpu nehnuteľností resp. prenájom zo dňa 21.02.2024 pod spisovou značkou OLAP-1305-3043/2024-BU si Vám dovoľujeme oznámiť splnenie podmienky pre uzatvorenie kúpnej zmluvy resp. nájomnej zmluvy pre pozemok parc. č. KN C 14885/2 o výmere 564 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie, pozemok zapísaný na LV č. 4101 pre k. ú. Ružomberok.

Na rokovaní vedenia Mesta Ružomberok bola táto žiadosť prerokovaná dňa 29.01.2024 a 13.02.2024. Mesto Ružomberok si vyžiadalo predloženie dokladu o začatí konania o dodatočnej legalizácii stavby, nakoľko na predmetnom pozemku je postavená prístavba k nehnuteľnosti súp. č. 387 v našom vlastníctve a je na nej umiestnené detské ihrisko so spevnenou plochou slúžiace širokej verejnosti.

Konanie o dodatočnom povolení stavby bolo začaté dňa 22.10.2024, konanie sa vedie pod sp. zn. OMRaSP-8655-2024/2024-VM ako „Prístavba a stavebné úpravy Motela Vlčí dvor“ na pozemku parc. č. KN C 971, 9865, 8690, 14886, 14885/2 a 14884 v k. ú. Ružomberok.

V súlade s vyjadreniami orgánov verejnej a štátnej správy ako aj Mesta Ružomberok v zastúpení ÚHA zo dňa 15.07.2024 pod číslom UHA-7042-19896/2024-EM máme za to, že prístavba bola zrealizovaná v súlade s verejným záujmom.

S ohľadom na toto vyjadrenie si Vás dovoľujeme požiadať o vydanie stanoviska/ predbežného stanoviska a schválenie prenájmu pozemku parc. č. KN C 14885/2 o výmere 564 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre k. ú. Ružomberok.

Predmetné vyjadrenie žiadame z dôvodu časovej tiesne pre splnenie podmienok účasti pre podanie projektu vo výzve INTERREG- podpora kultúry a cestovného ruchu v poľsko-slovenskom pohraničí na realizáciu podpory rozvoja cezhraničných konkurencieschopných/inovatívnych služieb cestovného ruchu pre zvýšenie úlohy kultúry a cestovného ruchu v hospodárskom rozvoji a sociálnom začlenení.

S pozdravom

MAB 04, s. r. o.

Ing. Miroslav Budiak, koňateľ

Ing. Miroslav Budiak, konateľ spoločnosti MAB 04, s. r. o., L. Fullu 3088/50, 841 05 Bratislava, IČO:50 504 665

<b>MESTSKÝ ÚRAD V RUŽOMBERKU</b>	
<b>Dátum</b>	26. 02. 2025
<b>Číslo záznamu:</b>	5797/2025
<b>Číslo spisu:</b>	621/2025
<b>Prílohy/listy:</b>	1
<b>Vybavuje:</b>	KS

**Mesto Ružomberok**  
**oddelenie legislatívne a**  
**právne Námestie A. Hlinku**  
**1098/1 034 01**  
**Ružomberok**

/ Ružomberku, 26.02.2025

Vec: Doplnenie žiadosti o kúpu pozemku zo dňa 15.1.2024

V nadväznosti na splnenie požiadavky vedenia mesta Ružomberok o doloženie stanoviska stavebného úradu o súlade stavby s verejným záujmom v rámci konania o dodatočnú legalizáciu stavby na požadovanom pozemku, t.j. na pozemku CKN parc. č. 14885/2, ktorá bola predmetom žiadosti o kúpu alebo predaj zo dňa 15.1.2024, si Vás dovoľujeme **požiadat' o predaj alebo prenájom pozemku**, parc. č. KN C 9871 o výmere 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemku parc. č. KN C 9865/4 o výmere 3 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, oba pozemky vznikli odčlenením z pôvodného pozemku parc. č. KN E - 2-3381/3 o výmere 600 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV č. 17033 vo vlastníctve Mesta Ružomberok v celosti.

Ďalej si Vás dovoľujeme požiadat' o predaj/prenájom pozemku parc. č. KN C **14885/2** o výmere 564 m<sup>2</sup>, druh pozemku trvalý trávny porast, pozemok je zapísaný na LV č. 4101 vo vlastníctve Mesta Ružomberok v celosti. Do tohto pozemku sčasti stavba zasahuje v zmysle geometrického plánu, ktorý bol doložený k pôvodnej žiadosti, ale opätovne ho prikladáme. Jedná sa o GP č. 36672769-105/23 zo dňa 28.08.2023. Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností je v spracovaní, obratom Vám ho predložíme po vyhotovení.

Spoločnosť MAB 04, s.r.o. zároveň žiada o zmenu účelu predmetného pozemku za účelom realizácie zamýšľaného projektu:

**Názov projektu:**

Vďaka turizmu spájame históriu regiónov

**Partneri:**

Žiadateľ: Zvonica pod Vlkolíncom, občianske združenie

Partner SK: obec Liptovská Teplička

Partner PL: Mesto Pruchnik / Gmina Pruchnik

Termín realizácie: **07/2025 – 06/2027**

**Výzva:**

Program Interreg Poľsko – Slovensko 2021 – 2027

### Priorita 3. Tvorivé a turisticky atraktívne pohraničie

Špecifický cieľ 1. Posilnenie úlohy kultúry a udržateľného cestovného ruchu v oblasti hospodárskeho rozvoja, sociálneho začlenenia a sociálnej inovácie

Žiadateľ svoju požiadavku na úpravu právnych vzťahov opätovne zaslal dňa 27.12.2024 a doplnil dňa 4.1.2024 o investičný zámer (architektonickú štúdiu) na daných nehnuteľnostiach. Prikladáme stanovisko ÚHA k investičnému zámeru. Predmetná žiadosť bola následne predložená na rokovanie vedenia mesta dňa 13.01.2025.

Návrh štúdie je koncipovaný tak, aby navrhovaná rekonštrukcia slúžila ako referencia pôvodného vidiecko-horského štýlu zástavby v lokalite existujúcich poľnohospodársko-priemyselných hál, pri dodržaní stanovených limitov a regulatívov, vyplývajúcich z UPN Mesta Ružomberok. Pre územie bolo spracovaných viacero variantov rekonštrukcie objektu, ktorého **hlavnou funkciou má byť rekreácia, vzdelávanie, osвета a oddych návštevníkov so zameraním sa na podporu a propagáciu kultúrneho dedičstva, tradičných remesiel a svetového dedičstva UNESCO v obci Vlkolínec.**

Na základe podrobných analýz a porovnaní bol návrh spracovaný tak, aby rešpektoval existujúce odstupové vzdialenosti od líniových stavieb /cesta 1.triedy I/59 / a zachoval dostatočne spevnene plochy pre obsluhu a zásobovanie existujúcej budovy. Vstup a vjazd na pozemky ostane zachovaný, cez spomínaný zásobovací vjazd, ako aj cez existujúce parkovisko, cez ktoré sa priamo napájajú na existujúcu cestnú sieť.

V prílohe Vám zasielame architektonickú štúdiu-projektovú dokumentáciu. O záväzné stanovisko k investičnému zámeru sme požiadali aj ÚHA, jeho stanovisko prikkladáme.

OZ Zvonica pod Vlkolíncom má so spoločnosťou MAB 04 podpísanú zmluvu o bezodplatnej výpožičke nehnuteľností. V prípade uzatvorenia zmluvy o nájme nehnuteľností si Vás dovoľujeme požiadať o zohľadnenie tohto faktu a umožnenie OZ Zvonica pod Vlkolíncom, aby predmetný projekt mohol realizovať na prenajatej nehnuteľnosti v prospech MAB 04, s.r.o. Z tohto dôvodu si Vás dovoľujeme požiadať, aby v zmluve o nájme/predaji nebola limitácia o postúpení práv a povinností so súhlasom vlastníka, ale aby sa táto úprava práv a povinností k týmto pozemkom, ktoré sú uvedené v žiadosti priamo dotýkala občianskeho združenia OZ Zvonica pod Vlkolíncom.

Je pre nás veľmi dôležité získať právny vzťah k pozemku parc. č. KN C 14885/2, o ktorý sa dlhodobo usilujeme, nakoľko usporiadanie je podmienkou pre vydanie dodatočného povolenia stavby vo vlastníctve MAB 04, s. r. o.

V prípade akýchkoľvek otázok, ma prosím kontaktujte na.

S pozdravom

MAB04, s. r. o.  
Ing. Miroslav Budiak, konateľ