

CEZ/2022

**Dohoda o urovnaní sporných práv a povinností
zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 187/2006 zo dňa 02.05.2006
uzatvorená podľa § 585 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)
a podľa § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)
medzi:**

Názov:	Mesto Ružomberok
Sídlo:	Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná:	MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO:	00315737
DIČ:	2021339265
Číslo účtu:	
Bankové spojenie:	
IBAN:	
BIC:	

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len „**Mesto Ružomberok**“ alebo „**budúci predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Meno a priezvisko:	Mgr. Alena Mulderová
Trvalé bydlisko:	Š. Moyzesa 1564/7, 034 01 Ružomberok
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan:	
Bankové spojenie:	
Číslo účtu:	
IBAN:	
SWIFT/BIC:	

(ďalej len „**budúci kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„Mesto Ružomberok“ a „budúci kupujúci“ ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým Uznesením **Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 96/2022 zo dňa 29.06.2022** dohodli na nasledujúcom znení tejto dohody:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a Mgr. Alena Mulderová, nar. 23.11.1968, bytom Š. Moyzesa 1564/7, 034 01 Ružomberok ako budúci kupujúci uzatvorili dňa **02.05.2006 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve CEZ 187/2006** (ďalej len „Zmluva o budúcej kúpnej zmluve“), ktorej predmetom bol podľa Uznesenia MsZ Ružomberok č. 382/2005 zo dňa 22.06. 2005 **predaj časti pozemku parc.č. CKN 14527/1 o výmere cca 137 m²**, za účelom vybudovania ubytovacieho zariadenia na tomto pozemku.
Budúci kupujúci uhradil budúcemu predávajúcemu za predmet budúcej kúpy celkovú kúpnu cenu vo výške 219.200,- Sk (t.j. 7 276,11 Eur) dňa 03.05.2006.
2. Podľa článku III. Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve sa budúci kupujúci zaviazal dodržať nasledovné podmienky:
„Kupujúci zabezpečí do dvoch rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavbu, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, v prípade nesplnenia tejto podmienky, predávajúci od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môže odstúpiť, pričom si zmluvné strany vrátia vzájomné plnenie“.
3. Budúci kupujúci v lehotách podľa Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve nesplnil podmienku zabezpečenia stavebného povolenia na stavbu, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku. Mesto Ružomberok má za to, že odpadol právny dôvod na plnenie práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a všetky nároky (vrátane nároku na vrátenie kúpnej ceny) budúceho kupujúceho s tým spojené považuje za premlčané. Mesto namieta prípadne aj absolútnu neplatnosť zmluvy. Budúci kupujúci so stanoviskom Mesta Ružomberok nesúhlasí, zmluvu považuje za platnú a domáha sa nárokov z nej vyplývajúcich, resp. dňa 17.1. 2022 (potom, ako mestské zastupiteľstvo dňa 15.12. 2021 neschválilo obnovu zmluvy o budúcej zmluve) požiadal budúceho predávajúceho o vrátenie kúpnej ceny. Tieto **otázky** preto ostali medzi účastníkmi zmluvy **sporné a rozhodnúť by ich mohol len súd**.
4. **Mestské zastupiteľstvo Ružomberok dňa 29.06.2022** po oboznámení sa s právnym, ako aj skutkovým stavom veci, **rozhodlo o mimosúdnom vyriešení tejto právnej veci** a prijalo Uznesenie č. 96/2022 o uzatvorení Dohody o urovaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 187/2006 zo dňa 02.05. 2006. Napĺňajúc predmetné uznesenie zmluvné strany prejavili vôľu svoje sporné práva a povinnosti urovnať a odstrániť existujúcu právnu neistotu tak, že doterajšie sporné práva a povinnosti urovnajú tak, ako je dohodnuté v tejto dohode.

Čl. II Predmet dohody

1. **Predmetom tejto dohody je urovanie záväzkov zo Zmluvy o uzatvorení budúcej zmluvy CEZ 187/2006 zo dňa 02.05.2006, ako aj zo všetkých prípadne existujúcich ostatných súvisiacich zmlúv a dojednaní, uzatvorených medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Mgr. Alenou Mulderovou bytom Š. Moyzesa 1564/7, 034 01 Ružomberok ako budúcim kupujúcim nasledovne:**
 - 1.1. Mesto Ružomberok sa **zaväzuje vrátiť kúpnu cenu vo výške 7 276,11 Eur** (slovom sedemtisícdeväťdesiatšesť eur jedenásť centov) **v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto dohody** na bankový účet budúceho kupujúceho uvedený v záhlaví tejto dohody.
 - 1.2. Budúci kupujúci si voči budúcemu predávajúcemu ako súčasnému vlastníkovi nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 1. tejto dohody, na ktoré sa vzťahovala Zmluva o budúcej kúpnej zmluve, ako aj všetky prípadne existujúce ostatné súvisiace zmluvy a dojednania, **nebude na základe uvedenej zmluvy nárokovať uzatvorenie riadnej kúpnej zmluvy na predmetné nehnuteľnosti a ich prevod ani zápis do katastra nehnuteľností do vlastníctva budúceho kupujúceho.**

- 1.3. Mesto Ružomberok je oprávnené od podpisu tejto dohody voľne a bez akéhokoľvek obmedzenia nakladať s **pozemkami**, na ktoré sa vzťahovala Zmluva o budúcej kúpnej zmluve a je oprávnené s týmito nehnuteľnosťami **voľne disponovať**.
- 1.4. **Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 187/2006 zo dňa 02.05.2006**, ako aj všetky prípadne existujúce ostatné súvisiace zmluvy a dojednania, sa týmto zmluvnými stranami považujú za **ukončené a zanikajú** a v plnom rozsahu.
- 1.5. **Budúci kupujúci** vzhľadom na urovanie sporných záväzkov touto dohodou **si voči Mestu Ružomberok nebude uplatňovať** žiadne nároky, práva, pohľadávky, požiadavky alebo povinnosti zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani akékoľvek súvisiace náklady, príslušenstvá, zmluvné sankcie alebo iné sankcie (napr. zmluvnú pokutu, úroky z omeškania, prípadne súvisiacu náhradu škody vrátane ušlého zisku alebo úžitkov, či iných pohľadávok vrátane príslušenstva pohľadávky (ďalej len spoločne „sankcie“)).
- 1.6. Účastníci dohody výslovne vyhlasujú, že **podpísaním tejto dohody a vrátením kúpnej ceny vo výške 7 276,11 Eur v súlade s bodom 1.1. tohto článku dohody**, sú upravené a definitívne vysporiadané všetky ich vzájomné práva a záväzky, povinnosti a nároky ako aj akékoľvek práva a záväzky účastníkov, vyplývajúce zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 187/2006 zo dňa 02.05.2006, a považujú ich za **urovnané**.
2. Účastníci dohody výslovne preberajú týmto záväzok, že právny stav, práva a záväzky s obsahom a v rozsahu, ako sú vymedzené v tomto článku, budú rešpektovať a nebudú ich ani predmetnú dohodu ako celok v budúcnosti spochybňovať.

Článok III.

Záverečné ustanovenia

1. **Uzatvorenie tejto dohody o urovaní schválilo MsZ Ružomberok prijatím Uznesenia č. 96/2022 zo dňa 29.06. 2022.**
2. Účastníci dohody týmto prehlasujú a vzájomne si zaručujú, že táto dohoda predstavuje platné, povolené a účinné záväzky oboch účastníkov dohody vykonateľné v súlade s ustanoveniami tejto dohody.
3. Záväzky vyplývajúce z tejto dohody nie sú v rozpore so všeobecne záväznými, prípadne inými predpismi a vnútornými predpismi a dokumentmi účastníkov tejto dohody a nebudú mať za následok porušenie žiadnych základných dokumentov účastníkov dohody ani žiadneho zákona alebo iného všeobecne záväzného právneho predpisu.
4. Dohoda sa vyhotovuje v štyroch **(4)** vyhotoveniach, pre Mesto Ružomberok tri (3) vyhotovenia a pre budúceho kupujúceho jedno (1) vyhotovenie totožného znenia.
5. Táto dohoda sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto dohody na webovom sídle Mesta Ružomberok a v CRZ. Mesto Ružomberok zabezpečí zverejnenie dohody bezodkladne po jej uzavretí.
6. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú, že zmluva neobsahuje obchodné, bankové alebo daňové tajomstvo, utajovanú skutočnosť, dôvernú informáciu alebo inú informáciu, ktorá by sa nemohla sprístupniť. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy vrátane jej príloh v plnom znení.
7. Táto dohoda nadobúda **platnosť** jej podpísaním oboma účastníkmi dohody a **účinnosť** dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Mesta Ružomberok, resp. v CRZ.
8. Účastníci dohody prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť pre tento právny úkon nie je obmedzená, že túto dohodu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že dohoda nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si dohodu pred podpisom pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku, dňa

V Ružomberku, dňa

MUDr. Igor Čombor, PhD.,
primátor mesta

Mgr. Alena Mulderová

Prílohy:

Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy CEZ 187/2006 zo dňa 02.05.2006

Výpis uznesenia MsZ Ružomberok č. 96/2022 zo dňa 29.06. 2022

CEZ 127/2006

Z m l u v a o uzatvorení budúcej zmluvy podľa § 50a Občianskeho zákonníka

Hrabovo č. 7 /2005

medzi:

Predávajúcim: Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
zastúpené JUDr. Jurajom Čechom, primátorom mesta
IČO: 315 737
Bankové spojenie:
pob. Ružomberok,
(ďalej len predávajúci)

a

kupujúcim: Mgr. Alena Mulderová, rod.č. 68123/6217
bytom Ružomberok, Š. Moyzesa 7
(ďalej len kupujúci)

I.

Predávajúci je v kat. území Ružomberok, lokalita Hrabovo výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku označeného v „Zozname pozemkov na predaj“ ako:

**pozemok D 5 - výmera zastavanej plochy určenej na predaj 137 m²,
na ktorom sa má postaviť ubytovacie zariadenie s týmito podmienkami :**

- počet nadzemných podlaží 2
 - zastavaná plocha každého podlažia 137 m²
 - minimálny počet lôžok 14
- / ďalej len pozemok D 5 /

Pozemky boli vytvorené z parcely reg. E č. 916/2 , ktorá je zapísaná na LV č. 6678 vlastníka Mesta Ružomberok. Časť pozemku parc.č.KN – C 14527/1 zodpovedá časti parcely KN reg. E – 916/2, z ktorej je vytvorený pozemok D 5.

II.

Predmetom budúcej kúpnej zmluvy je podľa uznesenia MsZ č. 382/2005 zo dňa 22.6.2005 predaj pozemku D 5 podrobne popísaného v čl. I. tejto zmluvy za účelom vybudovania ubytovacieho zariadenia na tomto pozemku.

Presné umiestnenie predávaného pozemku je vyznačené v priloženej leteckej snímke , ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.

Zmluvné strany sa touto zmluvou dohodli, že v súlade s prijatým uznesením MsZ č. 382/2005 zo dňa 22.6.2005 a v súlade so „Zásadami hospodárenia s majetkom mesta“ schválenými v mestskom zastupiteľstve dňa 16.12.2003 uznesením č. 127/2003 :

- uzatvárajú zmluvu o budúcej kúpnej zmluve s tým, že pri jej podpise bude uhradená záloha kúpnej ceny v schválenej výške 219.200,-Sk,
- kupujúci zabezpečí do dvoch rokov odo dňa podpísania tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve stavebné povolenie na stavbu, ktorá má byť postavená na predmetnom pozemku, v prípade nesplnenia tejto podmienky, predávajúci od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve môže odstúpiť, pričom si zmluvné strany vrátia vzájomné plnenie,
- taktiež ak kupujúci v lehote určenej v stavebnom povolení predávajúcemu nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie na stavbu umiestnenú na predmetnom pozemku, predávajúci má právo od zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť,
- kúpnu zmluvu zmluvné strany uzavru do 30 dní od predloženia právoplatného kolaudačného rozhodnutia na stavbu postavenú na predmetnom pozemku .

IV.

Zmluvné strany sa dohodli, že cena predmetu kúpy podľa čl. I. tejto zmluvy bude 1.600,-Sk/m², čo pri výmere 137 m² predstavuje kúpnu cenu 219.200,-Sk, ktorú uhradí kupujúci pri podpise tejto zmluvy na účet predávajúceho v Bratislava, pob. Ružomberok číslo

Poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti uhradí kupujúci pri podpise kúpnej zmluvy.

V.

Kupujúci sa zaväzuje, že bez výnimky akceptuje nasledovné podmienky výstavby ubytovacích zariadení, ktoré si mesto stanovilo pri vyhlásení verejnej súťaže :

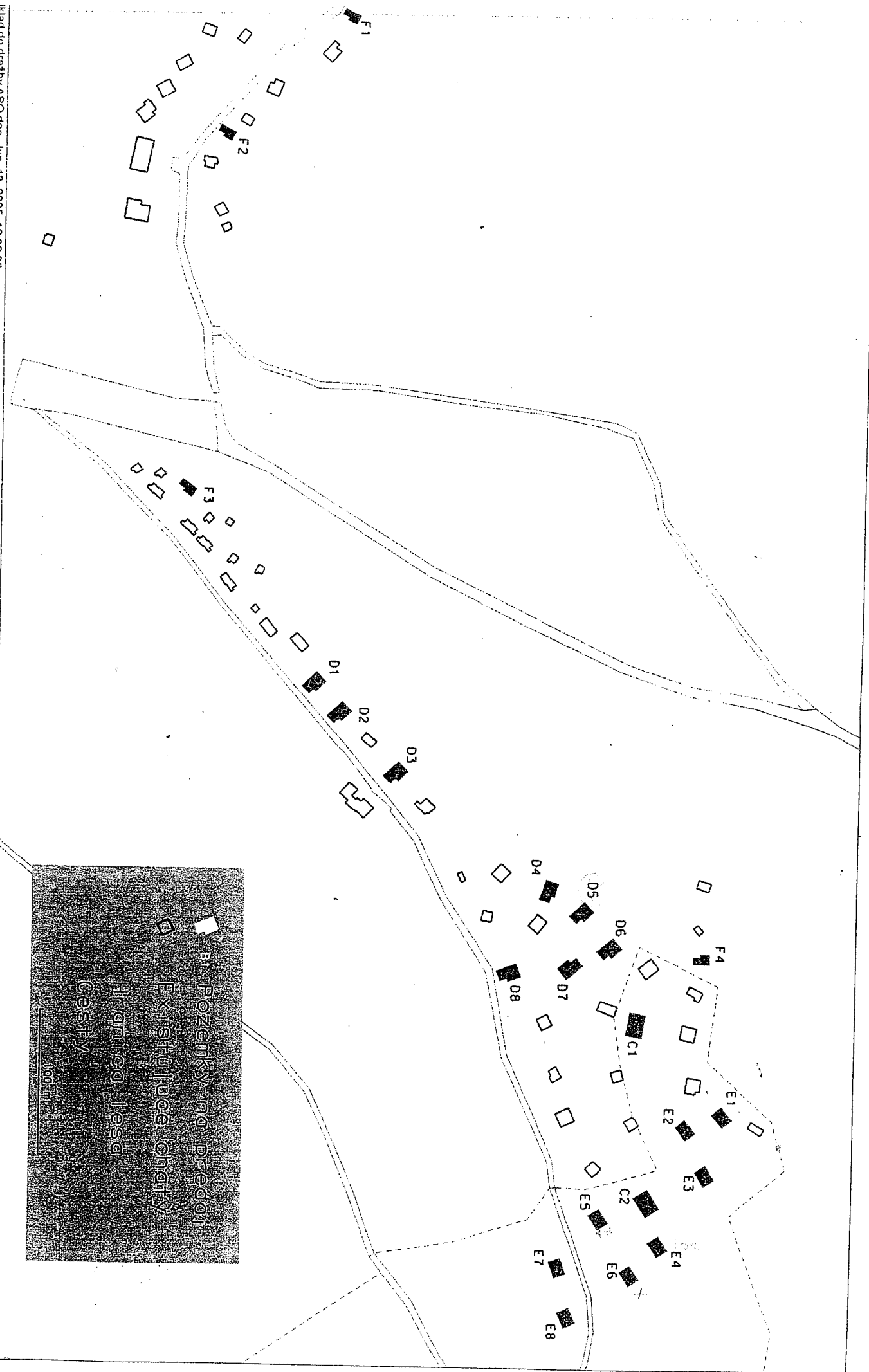
- Predávajú sa len zastavané plochy pozemkov, to znamená len tie plochy, na ktorých bude priamo stáť objekt ubytovacieho zariadenia
- Ubytovacie zariadenia musia spĺňať podmienky kategorizácie podľa vyhláška č. 419/2001 Zb. pre kategóriu ubytovacích zariadení, penzión, turistická ubytovňa alebo prázdninový dom
- Určené zastavané plochy sú povinné. nie je možné pozemok pôdorysne zmenšiť alebo zväčšiť. prípustná je však tolerancia úpravy skutočnej zastavanej plochy objektu v rozsahu 5% od povinnej zastavanej plochy.

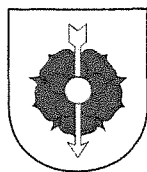
- Navrhovaná nadzemná podlažnosť uvedená v tabuľke je povinná. nie je možné zrealizovať viac, alebo menej nadzemných podlaží. Za nadzemné podlažie sa pre potreby tejto zmluvy považuje aj podkrovie.
 - Objekt môže aj nemusí mať podzemné podlažie. / pivnicu, suterén/
 - Minimálny počet lôžok uvedený v tabuľke je povinný. umiestniť viac lôžok formou prístelkou je prípustné.
 - Počet lôžok uvedený ako minimálny musí byť využívaný pre potreby voľného cestovného ruchu
 - Vyňatie pozemkov z lesného pôdneho fondu si zabezpečia a všetky poplatky s tým súvisiace zaplatia kupujúci
 - Stavebný úrad povolí len takú stavbu, ktorá bude mať zabezpečené pripojenie na pozemné komunikácie, bude napojená na verejnú kanalizáciu, alebo na iné zariadenie na zneškodňovanie odpadových vôd, bude mať zabezpečené zdroje pre elektrické, alebo plynové vykurovanie a bude napojená na dostatočný zdroj pitnej vody a dostatočný zdroj elektrickej energie.
 - Vybudovanie potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v lokalite na to, aby boli zabezpečené podmienky podľa predchádzajúceho odseku, si na vlastné náklady zabezpečia samotní kupujúci
 - Prevod vlastníckych práv z predávajúceho na kupujúceho sa uskutoční na základe vydaného koľaudačného rozhodnutia
 - Stavba bude povolená na základe tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzavretej medzi predávajúcim a kupujúcim .
- Ostatné voľné rekreačné plochy v okolí ubytovacích zariadení bude mesto odpredávať po komplexnej dostavbe všetkých ubytovacích zariadení, podľa uznesenia MsZ.

Zároveň sa účastníci tejto zmluvy dohodli, že kupujúci odo dňa podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a uhradenia zálohy kúpnej ceny vstupujú do úžitku tejto nehnuteľnosti za účelom výstavby ubytovacieho zariadenia

VI.

Po zániku odkladacej podmienky alebo lehoty pre uzatvorenie kúpnej zmluvy, ako je v čl. III. tejto zmluvy uvedené, sú zmluvné strany povinné do 30 dní od tejto skutočnosti uzavrieť kúpnu zmluvu na predmet tejto zmluvy podľa čl. II., inak sa strana oprávnená (kupujúci) môže domáhať svojho práva podľa § 50a a nasl. Občianskeho zákonníka.





V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 29.6.2022

K bodu č. 12.06

Uznesenie č. 96/2022

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

uzatvorenie *Dohody o urovaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0145/2006 zo dňa 02.05. 2006*, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Jozefom Bobuľom, trvalo bytom Štiavnička 261, 034 01 Štiavnička ako budúcim kupujúcim, vrátane prípadných dodatkov ku zmluve, ako aj všetkých ostatných súvisiacich zmlúv a dojednaní, uzatvorených medzi týmito zmluvnými stranami:

predmetom ktorej bude urovanie sporných práv a povinností **vrátením kúpnej ceny vo výške 14 097,04 € Jozefovi Bobuľovi (podľa zmluvy budúcemu kupujúcemu) na jeho účet uvedený v žiadosti. Finančným vyrovaním budú akékoľvek nároky z predmetných zmlúv medzi zmluvnými stranami urované.** P. Jozef Bobuľa si viacej nebude uplatňovať žiadne nároky z predmetnej zmluvy, najmä si nebude uplatňovať nárok na prevod pozemku/pozemkov, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany si nebudú uplatňovať žiadne prípadné sankcie, náhradu škody, ušlého zisku alebo úžitkov v spojení s predmetnými zmluvami a nebudú do budúcnosti dohodu o urovaní nijak spochybňovať.

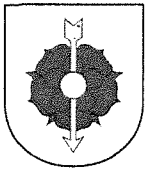
II. schvaľuje

uzatvorenie *Dohody o urovaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0146/2006 zo dňa 28.04. 2006*, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a Milanom Rajsčým, trvalo bytom Malatíny 141, 034 15 Malatíny, občan: SR ako budúcim kupujúcim, vrátane prípadných dodatkov ku zmluve, ako aj všetkých ostatných súvisiacich zmlúv a dojednaní, uzatvorených medzi týmito zmluvnými stranami:

predmetom ktorej bude urovanie sporných práv a povinností **vrátením kúpnej ceny vo výške 9 095,13 € Milanovi Rajsčému (podľa zmluvy budúcemu kupujúcemu) na jeho účet uvedený v žiadosti. Finančným vyrovaním budú akékoľvek nároky z predmetných zmlúv medzi zmluvnými stranami urované.** P. Milan Rajsčý si viacej nebude uplatňovať žiadne nároky z predmetnej zmluvy, najmä si nebude uplatňovať nárok na prevod pozemku/pozemkov, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany si nebudú uplatňovať žiadne prípadné sankcie, náhradu škody, ušlého zisku alebo úžitkov v spojení s predmetnými zmluvami a nebudú do budúcnosti dohodu o urovaní nijak spochybňovať.

III. schvaľuje

uzatvorenie *Dohody o urovaní sporných práv a povinností zo Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve CEZ 0187/2006 zo dňa 02.05. 2006*, uzatvorenej medzi Mestom Ružomberok ako budúcim predávajúcim a titl. Alenou Mulderovou, trvalo bytom Štefana Moyzesa



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

1564/7, 034 01 Ružomberok, občan: SR ako budúcim kupujúcim, vrátane prípadných dodatkov ku zmluve, ako aj všetkých ostatných súvisiacich zmlúv a dojednaní, uzatvorených medzi týmito zmluvnými stranami:

predmetom ktorej bude urovanie sporných práv a povinností **vrátením kúpnej ceny vo výške 7 276,11 €** titl. Alene Mulderovej (podľa zmluvy budúcemu kupujúcemu) na jej účet uvedený v žiadosti. **Finančným vyrovaním budú akékoľvek nároky z predmetných zmlúv medzi zmluvnými stranami urované.** Titl. Alena Mulderová si viacej nebude uplatňovať žiadne nároky z predmetnej zmluvy, najmä si nebude uplatňovať nárok na prevod pozemku/pozemkov, ktoré boli predmetom zmluvy o budúcej zmluve. Zmluvné strany si nebudú uplatňovať žiadne prípadné sankcie, náhradu škody, ušlého zisku alebo úžitkov v spojení s predmetnými zmluvami a nebudú do budúcnosti dohodu o urovaní nijak spochybňovať.

IV. schvaľuje

zmenu obsahu rozpočtu OPS – vrátenie príjmov z minulých rokov – 63701808011141 3.1, a to: nebude sa uvádzať konkrétna zmluva, rozpočet bude slúžiť pre aktuálne požiadavky na vratky z minulých rokov.

Hlasovanie alternatíva 1.: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 5.8.2022