

CEZ /2022

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany

Predávajúci: Mesto Ružomberok
Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok,
IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265
zastúpené MUDr. Igorom Čomborom, PhD., primátorom mesta
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: RENOST, s.r.o.
Sv. Anny 126/30, Ružomberok 034 01
IČO: 36 380 784, DIČ: 2020124414
zastúpená Ing. Annou Šanobovou, konateľom
spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, vložka
číslo: 11184/L
(ďalej len ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

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

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 42/2022 zo dňa 30.03.2022 dohodli
na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci v podiele 1/1-ina vlastníkom nehnuteľnosti - parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu a to:
 - parc. č. EKN 7894/1 o výmere 2856 m², druh pozemku trvalé trávne porasty.
- Pozemok sa nachádza v lokalite MsČ Biely Potok v Ružomberku.
- Geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02.2022 vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06.2022 pod č. G1-229/2022 boli z časti pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 2856 m², druh pozemku trvalé trávne porasty vyčlenený diel 1 o výmere 105 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 14914/4 o výmere 105 m², druh pozemku ostatné plochy a diel 2 o výmere 71 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 15355/2 o výmere 71 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok (dňa 19.09.2022 vydal Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný

odbor Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2022/008583-003, ktorým bola poľnohospodárska pôda natrvalo odňatá pre účel výstavby: Spevnené plochy – odstavná plocha" spolu o výmere 105 m² v k.ú. Ružomberok nasledovne: z parcely CKN 14914, druh pozemku trvalý trávny porast je odčlenená výmera 105 m², pričlenená GP k novovytvorenému pozemku č. CKN 14914/4, BPEJ 0900892).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú **pozemky parc.č. CKN 14914/4** o výmere 105 m², druh pozemku ostatné plochy a **parc.č. CKN 15355/2** o výmere 71 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vytvorené geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02.2022 vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 03.06.2022 pod č. G1-229/2022 z časti pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 2856 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, k.ú. Ružomberok, ktoré kupujúci kupuje od predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva a predávajúci predáva kupujúcemu v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva.
2. Pozemky sa nachádzajú v lokalite MsČ Biely Potok v Ružomberku.

III.

Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemkom uvedeným v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 42/2022 zo dňa 30.03.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok a schválilo predaj pozemkov pre **kupujúceho, za účelom** vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavnej plochy k pozemku parc.č. CKN 14913 o výmere 9166 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria/LV 13354 a stavbe súp.č. 443 „Veľkoobchod papiera" postavenej na pozemku parc.č. CKN 14913, ktorých je kupujúci vlastníkom.

IV.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 42/2022 zo dňa 30.03.2022 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **30,76 €/m²** pozemku v zmysle znaleckého posudku č. 59/2022 zo dňa 03.08.2022 vypracovaného znalcom Ing. Petrom Cabanom, Ľubochňa, čo pri predávanej výmere spolu 176 m² pozemkov predstavuje kúpnu cenu celkom zaokrúhlene vo výške **5.400,00 Eur** (slovom: päťtisíc štyristo eur), nakoľko kúpna cena podľa Prílohy č.8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 12) predstavuje sumu 14,00 €/m² pozemku.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66,- €** zaplatí kupujúci.
3. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5.400,00 €, správny poplatok vo výške 66,- €, **teda spolu sumu 5.466,00 €** zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: VS do 10 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 5.466,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predávaných nehnuteľnostiach nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, kupujúci si zabezpečí ich prípadnú prekládku na vlastné náklady, pričom v tomto prípade nemá kupujúci nárok na refundáciu týchto nákladov ani na uplatnenie akýchkoľvek nárokov z väd v tejto súvislosti.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.

VI.
Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že kupujúci nedodrží účel uvedený v článku III. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť. Ak predávajúci z tohto dôvodu od kúpnej zmluvy odstúpi, táto kúpna zmluva sa zrušuje od začiatku, kupujúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy predávajúcemu a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu finančné plnenie, ktoré mu bolo pred odstúpením od kúpnej zmluvy poskytnuté, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia. Ak to bude predávajúci požadovať, je kupujúci povinný odovzdať nehnuteľnosti v stave, v akom mu boli odovzdané pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy.

VII.
Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 5.466,00 € kupujúcim a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje. Predávajúci splnomocnenie prijíma.

VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho a jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúceho.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.
4. Táto kúpna zmluva 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 kúpnej zmluvy na web stránke mesta a v CRZ.
5. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými touto kúpnu zmluvou viazané.

6. Ak Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
7. Kupujúci súčasne **splnomocňuje predávajúceho** na vykonanie prípadných opráv (napr. oprava druhu, či výmer nehnuteľností, zrejmých chýb v písaní, či počítaní, označení parciel, identifikačných údajov, výmer a pod.) tejto kúpnej zmluvy, formou dodatku k tejto kúpnej zmluve. **Zároveň v prípade**, že Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor preruší konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, splnomocňuje týmto kupujúci predávajúceho k prevzatíu Rozhodnutia o prerušení konania (teda toto Rozhodnutie bude doručované len predávajúcemu s tým, že samotné Rozhodnutie o povolení vkladu sa bude doručovať všetkým účastníkom uvedeným v tejto kúpnej zmluve). Predávajúci splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto kúpnej zmluvy jej riadnym prečítaním, že táto je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, že ju neuzavreli v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa...

V Ružomberku dňa....

Predávajúci

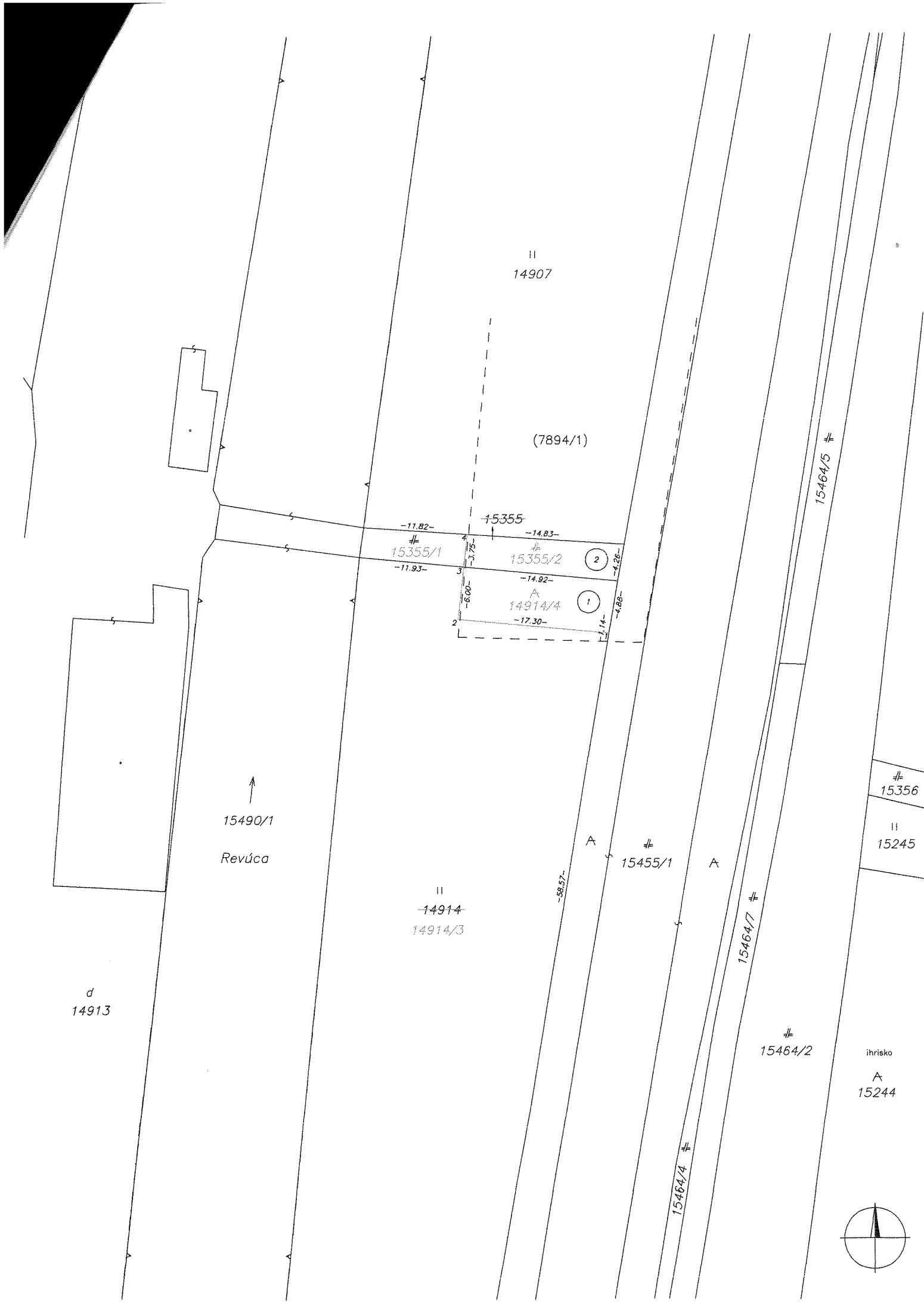
Kupujúci

.....
Mesto Ružomberok, zastúpené
MUDr. Igorom Čomborom, PhD.,
primátorom mesta

.....
RENOST, s.r.o. zastúpené
Ing. Annou Šanobovou,
konateľom

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

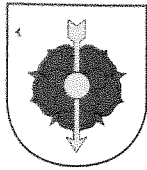
Vyhotovitel  IGE S.r.o. Geodetická kancelária Bernolákova 27, 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK202268232		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Oblasť Ružomberok	
Kat. územie Ružomberok		Číslo plánu 44388446-006/22	Mapový list č. Ružomberok 1-9/13		
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č. 14914/4 a 15355/2 a na zmenu druhu pozemku					
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 02.02.2022	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 22.04.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa: 03.06.2022	Číslo: 14914/4-229/2022
Nové hranice boli v prírode označené farbou, kolíkom		Náležitosti podľa predpisov		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6776					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny						Nový stav				
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastn.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²											
Stav právny															
6678	7894/1		2856	t.t.p.		1	14914/4	105			(7894/1	2680	t.t.p.)		Doterajší
						2	15355/2	71							
						1			7894/1	105	14914/4	105	ost.pl. 99		RENOST, s.r.o. Sv. Anny 126/30 Ružomberok
						2			7894/1	71	15355/2	71	zast.pl. 22		RENOST, s.r.o. Sv. Anny 126/30 Ružomberok
Spolu:			2856					176		176		2856			
Stav podľa registra C KN															
		14914	9381	t.t.p.							14914/3	9276	t.t.p. 7		Doterajší
											14914/4	105	ost.pl. 99		ako v stave právnom
		15355	114	zast.pl.							15355/1	43	zast.pl. 22		Doterajší
											15355/2	71	zast.pl. 22		ako v stave právnom
Spolu:			9495									9495			
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 22 Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, ... 99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku															
Poznámka: Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. je potrebné na odňatie z poľnohospodárskej pôdy, alebo zmenu druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko) orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.															
Poznámka: Navrhovaná parcela leží v areáli BPEJ 0900892.															



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 30.03.2022

K bodu č. 13.02

Uznesenie č. 42/2022

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to:

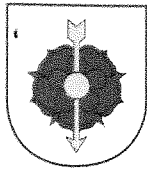
pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 176 m² z celkovej výmery 2856 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita MsČ Biely Potok;

II. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámier 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: dňa 15.02. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľností“, ktorou žiadateľ spol. RENOST, s.r.o. požiadal o odpredaj pozemkov parc.č. CKN 14914/4 a parc.č. CKN 15355/2, vytvorených Geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02. 2022 v lokalite MsČ Biely Potok za účelom vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavnú plochu k pozemku parc.č. CKN 14913 o výmere 9166 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba súp.č. 443 Veľkoobchod papiera (LV 13354), ktorých je žiadateľ vlastníkom. Ako žiadateľ uvádza „prístupová cesta je momentálne v zlom technickom stave a je ťažko prejazdná pre motorové vozidlá a pre niektoré typy kamiónov je úplne neprejazdná. Preto je nutné vybudovať spevnenú asfaltovú komunikáciu, ktorá bude nadväzovať na mostík cez Revúcu, ktorý je vo vlastníctve RENOST, s.r.o.. V prípade, že hmotnosť kamiónu bude prekračovať nosnosť mostíka, je nutné vytvoriť odstavnú manipulačnú plochu na čiastkové zloženie nákladu manipulačnou technikou, ktorá má takisto podmienku spevnenej plochy. V súčasnosti spoločnosť RENOST, s.r.o. podala žiadosť na odkúpenie časti pozemku pod prístupovú komunikáciu od vlastníka SPF, ktorý v zmysle § 19 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z.z. odpredá pozemok zabezpečujúci nevyhnutný prístup ku pozemku vlastníka. Žiadateľ žiada o súbežný odpredaj predmetného pozemku od mesta Ružomberok v záujme čo najrýchlejšieho spustenia prevádzky vo výrobnom areáli.“



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Predmetom predaja sú pozemky:

- **parc.č. CKN 14914/4** o výmere 105 m², druh pozemku ostatné plochy,
- **parc.č. CKN 15355/2** o výmere 71 m², druh pozemky zastavaná plocha a nádvorie,

vytvorené Geometrickým plánom č. 44388446-006/22 zo dňa 02.02. 2022, vyhotoveným iGEO s.r.o., geodetická kancelária, Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 7894/1 o výmere 2856 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: RENOST, s.r.o.**, so sídlom Sv. Anny 126/30, Ružomberok 034 01, IČO: 36 380 784, podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 14,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** vybudovania prístupovej cesty k spojovaciemu mostíku cez Revúcu a odstavnej plochy k pozemku parc.č. CKN 14913/LV 13354, ktorého je kupujúci vlastníkom. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci. Náklady spojené s vyňatím pozemku/ov z TTP, ak vzniknú, znáša v plnej výške kupujúci.

Súčasne informujeme, že **kupujúci (t.j. v pozícii konateľa spoločnosti) je poslancom mestského zastupiteľstva** a podľa čl. 6 zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších právnych predpisov ods.1 „*Verejný funkcionár, ktorý sa zúčastňuje na rokovaní orgánu o veci, na ktorej má osobný záujem, je povinný oznámiť tomuto orgánu svoj osobný záujem o vec predtým, ako na rokovaní vystúpi alebo pred hlasovaním o tejto veci.*“ Podľa ods.3 „*Oznámenie podľa odseku 1 alebo odseku 2 je orgán, na ktorého rokovaní sa vykonalo oznámenie, povinný zaznamenať do zápisu alebo záznamu o rokovaní.*“

Hlasovanie I.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/

Hlasovanie II.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/ (počet všetkých poslancov: 25)

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

V Ružomberku, dňa 28.9.2022