

CEZ 387/2022

## 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: Milada Oravcová,** trvalo bytom Antona  
Bernoláka 2202/38, 010 01 Žilina

(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. 15/2022 zo dňa 09.02.2022  
dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

### Úvodné ustanovenia

1. 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 916/2 o výmere 428166 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite Hrabovská dolina.
3. Geometrickým plánom č. 36672769-029/21 zo dňa 02.09.2021 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 22.04.2022 pod č. G1-113/2022 boli z časti pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 428166 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky vyčlenené diel 1 o výmere 150 m<sup>2</sup> pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 14527/84 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a diel 2 o výmere 82 m<sup>2</sup> pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 14557 o výmere 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok (dňa 07.10.2022 vydal Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2022/009128-004, ktorým bol

lesný pozemok z plnenia funkcií lesa trvale vyňatý a zmenený na zastavané plochy a nádvorí: vzniknutá parcela CKN 14527/84).

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú pozemky **parc.č. CKN 14527/84** o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí a **parc.č. CKN 14557** o výmere 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, k.ú. Ružomberok vytvorené geometrickým plánom č. 36672769-029/21 zo dňa 02.09.2021 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 22.04.2022 pod č. G1-113/2022 z časti pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 428166 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky, ktoré kupujúci kupuje od predávajúceho v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva a predávajúci predáva kupujúcemu v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva.

## III.

### Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemkom bližšie špecifikovaným v článku II. ods. 1. kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 15/2022 zo dňa 09.02.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku – pozemkov pre kupujúceho, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3305, zapísanej na LV č. 5895, vo vlastníctve kupujúceho a pozemku k stavbe príslušného.

## IV.

### Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemky je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 15/2022 zo dňa 09.02.2022 a pozostáva z **kúpnej ceny 40,00 €/m<sup>2</sup> pozemku**, čo pri predávanej výmere spolu 232 m<sup>2</sup> pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške **9.280,00 €** (slovom: deväťtisíc dvestoosemdesiat eur) stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. Zóna Rekreačné zóny – pozemok zastavaný a príslušný) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3305 (t.j. parc.č. CKN 14557) bez právneho titulu, zaplatí predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne tri roky odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v príslušnom období pre prenájom pozemkov v danej lokalite (t.j. suma 4,00 €/m<sup>2</sup>/rok – pozemky zastavané) vo výške **984,00 €** (slovom: deväťstoosemdesiatštyri eur).
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € znáša v plnom rozsahu kupujúci.
4. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 9.280,- €, náhradu za užívanie pozemku vo výške 984,00 €, správny poplatok vo výške 66,- €, **teda spolu sumu 10.330,00 €** (slovom: desaťtisíc tristoštyridsať eur) zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: VS ..... do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 10.330,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, predávajúci je oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.

**V.**  
**Závazok kupujúceho**

1. Kupujúci sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k pozemku **parc.č. CKN 14527/84 zaväzuje**, že tento pozemok neoplotí, pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplotenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplotenia vo výške 50 % z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplotenia po 12-tich opakovaných pokutách, 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 tieto odovzdané pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy.

**VI.**  
**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu 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.

**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 10.330,00 € 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, jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúceho.
2. Skutočnosť výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto kúpnu zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.

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. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto kúpnej zmluve (prípadne jej prílohách) v zmysle zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
6. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním 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.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto kúpnej zmluvy, ktoré by podľa názoru Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. **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 vlastníckeho práva sa bude doručovať všetkým účastníkom uvedeným v tejto kúpnej zmluve).
9. 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**

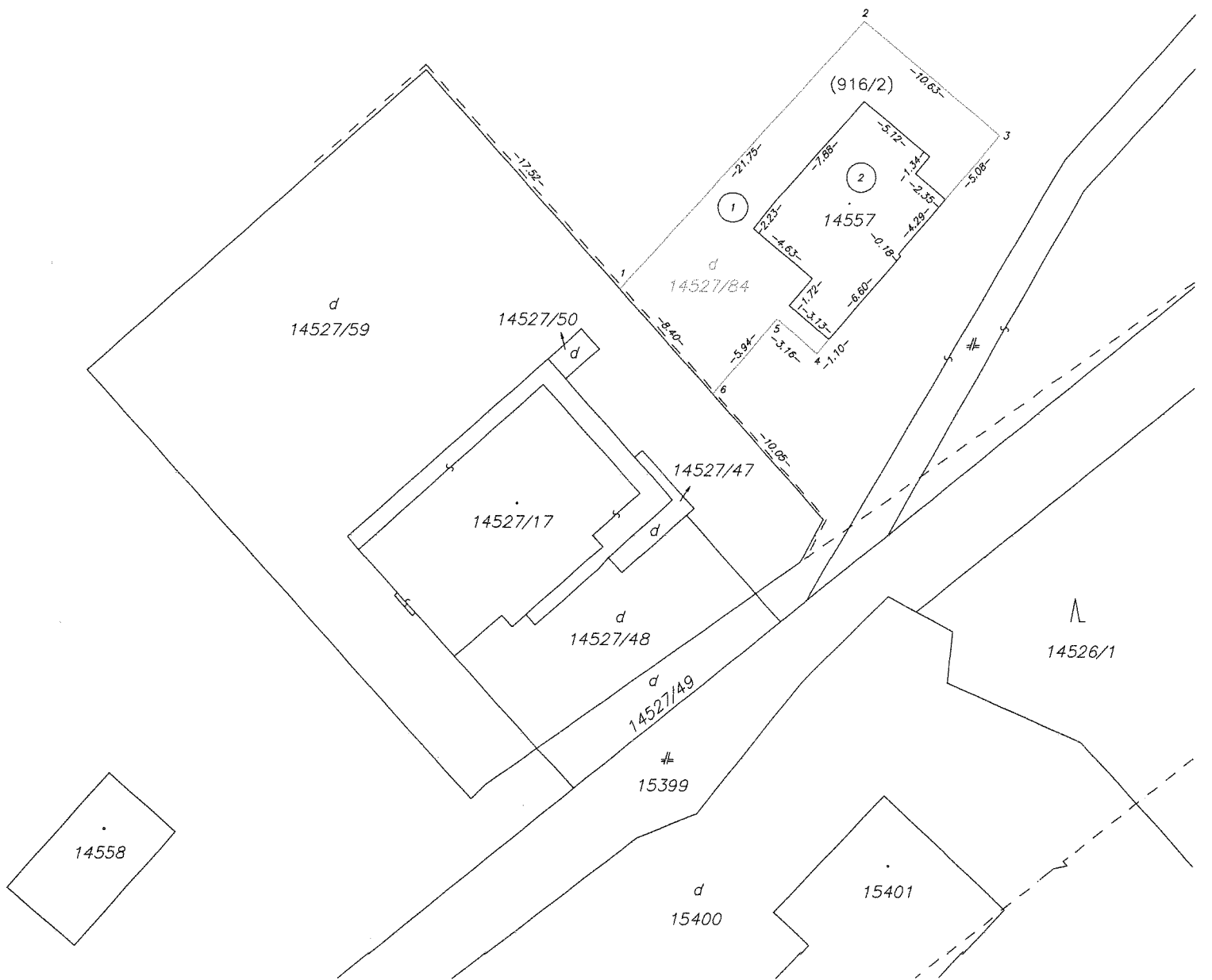
.....  
Mesto Ružomberok, zastúpené  
MUDr. Igorom Čomborom, PhD.,  
primátorom mesta

.....  
Milada Oravcová

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

Vyhotovitel  Ing. Martin Mičuda A. Dvorníkova 27, 014 01 Ružomberok		Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>
		Kat. územie <b>Ružomberok</b>	Číslo plánu <b>36672769-029/21</b>	Mapový list č. <b>Ružomberok 2-5</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Anna OLOSOVÁ</b>
Dňa: <b>02.09.2021</b>	Meno: <b>Ing. Martin Mičuda</b>	Dňa: <b>22.04.2022</b>	Meno: <b>Ing. Zuzana Štefandová</b>	Dňa: <b>22.04.2022</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>objektom, kolkom, betónom</b>		Náležitosti podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		Číslo: <b>G1-11312022</b>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6692</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

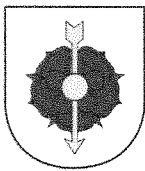
14527/1



# VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav			Zmeny							Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
LV	KN-E	KN-C	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
<b>Stav právny</b>															
6678	916/2		42	8166	lesný poz.	1	14527/84	150			( 916/2	42	7934	lesný poz.	Doterajší
						2	14557	82							
						1			916/2	150	14527/84		150	zast.pl. 18	Oravcová Milada A.Bernoldka 2202/38 Žilina
						2			916/2	82	14557		82	zast.pl. 16 19	Oravcová Milada A.Bernoldka 2202/38 Žilina
Spolu:			42	8166				232		232		42	8166		
<b>Stav podľa registra C KN</b>															
		14527/1	10	9938	lesný poz.						14527/1	10	9788	lesný poz. 38	Doterajší
											14527/84		150	zast.pl. 18	ako v stave právnom
5895 (len stavba)		14557		82	zast.pl.						14557		82	zast.pl. 16 19	ako v stave právnom
Spolu:			11	0020								11	0020		
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom</li> <li>18 Pozemok, na ktorom je dvor</li> <li>38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej ťažby</li> <li>19 Budova pre šport a na rekreačné účely</li> </ul> <p><i>kód druhu stavby</i></p> <p><i>Poznámka: Novonavrhanú parcelu č.14527/84 možno do KN zapísať iba na základe rozhodnutia orgánu LPF na príslušné zmeny druhov pozemkov.</i></p> <p><i>Poznámka: Na parcele č.14557 je zapísaná stavba rekreačnej chaty s.č.3305 na LV č.5895.</i></p>															



### V ý p i s

#### uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 09.02.2022

K bodu č. 13.01

Uznesenie č. 15/2022

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 **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. b, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to:

- pozemku parc.č. CKN 14557 o výmere 82 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku parc.č. CKN 14527/84 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-029/21 zo dňa 02.09. 2021, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z časti **pozemku parc.č. EKN 916/2 o výmere 428316 m<sup>2</sup>**, druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Hrabovská dolina, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva **kupujúceho: Milady Oravcovej**, trvalo bytom Antona Bernoláka 2202/38, 010 01 Žilina, a účelom majetkovoprávneho vysporiadania **pozemku zastavaného stavbou** rekreačnej chaty s.č. 3305/LV 5895 vo vlastníctve kupujúceho a **pozemku k stavbe príslušného**, za kúpnu cenu **40,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 (XII. Zóna Rekreačné zóny - pozemky zastavané, príslušné). Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom predaja (t.j. pozemok príslušný), pričom pri porušení tohto záväzku (podmienky zákazu oplatenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oplatenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oplatenia po 12-tich opakovaných pokutách, predávajúci odstúpi od zmluvy.

V prípade potreby vyňatia pozemkov (z LPF, TTP) znáša náklady s tým súvisiace v celom rozsahu kupujúci.

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

V Ružomberku, dňa 17.10.2022

**MUDr. Igor Čombor, PhD.**  
primátor mesta