

## 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: Mgr. Iveta Faithová,**

(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. 214/2021 zo dňa 15.12.2021 dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

### Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033 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 6715/4 o výmere 574 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite Nižné Matejkovo.
3. Geometrickým plánom č. 41419464-111/21 zo dňa 20.10.2021 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 06.04.2022 pod č. 23/2022 boli z častí pozemku parc.č. EKN 6715/4 o výmere 574 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky vyčlenené diel 1 o výmere 34 m<sup>2</sup> pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 15575 o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a diel 2 o výmere 150 m<sup>2</sup> pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 15576/2 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok (dňa 12.09.2022 vydal Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor Rozhodnutie č. OU-RK-PLO-2022/008305-004, ktorým bol lesný pozemok

z plnenia funkcií lesa trvale vyňatý a zmenený na zastavané plochy a nádvoría: vzniknutá parcela CKN 15576/2).

## II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú pozemky **parc.č. CKN 15575** o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría a **parc.č. CKN 15576/2** o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Ružomberok vytvorené geometrickým plánom č. 41419464-111/21 zo dňa 20.10.2021 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 06.04.2022 pod č. 23/2022 z časti pozemku parc.č. EKN 6715/4 o výmere 574 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. 214/2021 zo dňa 15.12.2021, 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. 88, zapísanej na LV č. 5873, 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. 214/2021 zo dňa 15.12.2021 a pozostáva z **kúpnej ceny 40,00 €/m<sup>2</sup> pozemku**, čo pri predávanej výmere spolu 184 m<sup>2</sup> pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške **7.360,- €** (slovom: sedemtisíc tristošesťdesiat 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 11.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 88 (t.j. parc.č. CKN 15575) bez právneho titulu, zaplatí predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie späťne 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 **408,00 €** (slovom: štyristoosem 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 7.360,- €, náhradu za užívanie pozemku vo výške 408,00 €, správny poplatok vo výške 66,- €, **teda spolu sumu 7.834,00 €** (slovom: sedemtisíc osemstotridsaťštyri eur) zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare VS ..... do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 7.834,00 € 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 15576/2 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 vád 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 7.834,00 € 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. Skutočnosti 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, zrejmych 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

19. 10. 2022

V Bratislave dňa

24. 10. 2022

**Predávajúci**

**Kupujúci**

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

.....  
Mgr. Iveta Falthová



### V ý p i s

#### uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 15.12.2021

##### K bodu č. 15.01

##### Uznesenie č. 214/2021

##### 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 11 a **predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 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 15575 o výmere 34 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,
- pozemku parc.č. CKN 15576/2 o výmere 150 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,

vytvorených Geometrickým plánom č. 41419464-111/21 zo dňa 20.10. 2021, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok z časti pozemku parc.č. EKN 6715/4 o výmere 574 m<sup>2</sup>, druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite Nižné Matejkovo, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho: **Mgr. Ivety Faithovej**,

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty s.č. 88 vo vlastníctve kupujúceho a pozemku 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 11 (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 oploštenia) bude kupujúcemu udelená pokuta, ktorá bude udelená opakovane v mesačných intervaloch až do odstránenia oploštenia vo výške 50% z kúpnej ceny. V prípade neodstránenia oploštenia 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: 16 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/ (počet všetkých poslancov: 25)**

MUDr. Igor Čombor, PhD.  
primátor mesta

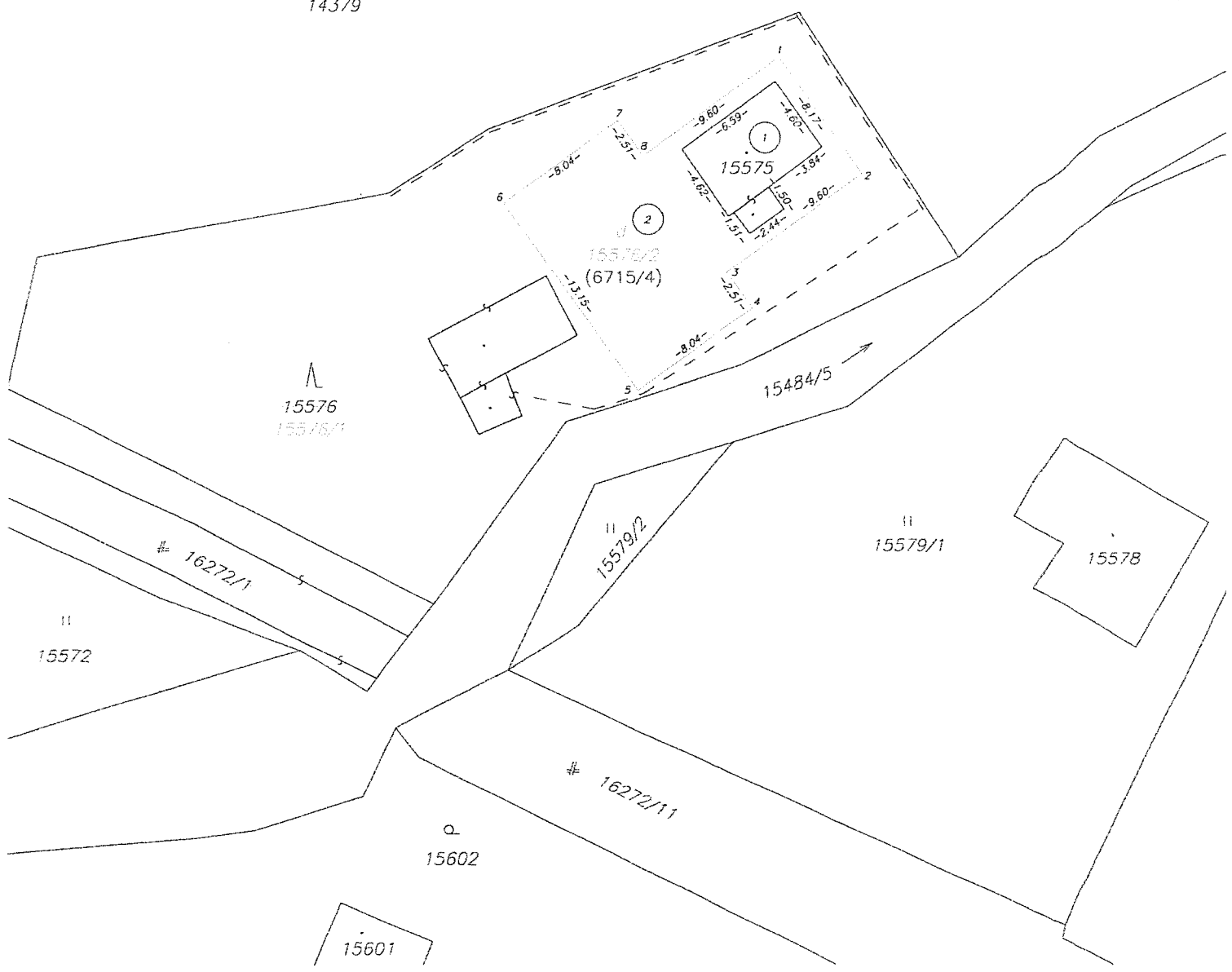
Geometrický plán v zmysle zákona  
NR SR č. 151/1995 Z. z. o správných postupoch

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

Vyhoviteľ  <b>Ing. Martin Mičuda</b> geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 034 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 41419464-111/21	Mapový list č. Ružomberok 2-9/34
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č.15575, 15576/2 na zmenu druhu pozemku				
Vyhotožil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Margita Kňorová</b>
Dňa: 20.10.2021	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 18.01.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	Dňa: 06-01-2022
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, stavbou		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6732				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú vložené vo všeobecnej dokumentácii				

# RUŽOMBE Podsuc

14379



# VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Ciel	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)
listu vlastn.	parcely	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	KN-E	KN-C												
17033	6715/4		574	lesný poz.	1	15575	34			( 6715/4	390	lesný poz.	Doterajší	
					2	15576/2	150							
					1			6715/4	34	15575	34	zost.pl. 16 19	Faithová Iveta	
					2			6715/4	150	15576/2	150	zost.pl. 18	Faithová Iveta	
Spolu:			574				184		184		390			
Stav podľa registra C KN														
5873 (len stavba)		15575	34	zost.pl.						15575	34	zost.pl. 16 19	ako v stave prvnom	
		15576	836	lesný poz.						15576/1	686	lesný poz. 99	Doterajší	
										15576/2	150	zost.pl. 18	ako v stave prvnom	
Spolu:			870								870			
<p>Legenda: kód spôsobu využívania                      16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom                      18 Pozemok, na ktorom je dvor                      99 Pozemok využívaný podľa druhu pozemku                      kód druhu stavby                      19 Budova pre šport a na rekreačné účely</p> <p>Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku za zápisu drobenia podľa §22 a 23 zákona č. 180/1995 Z.z.                      Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. je potrebné na odňatie z poľnohospodárskej pôdy, alebo zmenu druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko) orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy.                      Na pozemku p.č. 15575 je evidovaná stavba (rekreačná chata) s.č. 88 evidovaná na LV č. 5873.</p>														