

CEZ 378/2022

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: Ján Babál,
034 01 Ružomberok,

trvalo bytom Záhradná 1252/2,

(ďalej aj 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. 12/2021 zo dňa 10.02.2021 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. KNE 4796/2 o výmere 1774674 m², druh pozemku lesné pozemky.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite Malinô Brdo.
3. Geometrickým plánom č. 36672769-098/20 zo dňa 15.10.2020 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.04.2022 pod číslom G1-761/2021 bol z časti pozemku parc.č. KNE 4796/2 o výmere 1774674 m², druh pozemku lesné pozemky vyčlenený diel 1 o výmere 33 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. KNC 14695/1 o výmere 33 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a diel 2 o výmere 85 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. KNC 14729/117 o výmere 85 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, k.ú. Ružomberok.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú pozemky **parc.č. KNC 14695/1** o výmere 33 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 14729/117** o výmere 85 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, k.ú. Ružomberok vytvorené geometrickým plánom č. 36672769-098/20 zo dňa 15.10.2020, 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. tejto kúpnej zmluvy prijal Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 12/2021 zo dňa 10.02.2021, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku pre kupujúceho Jána Babála, trvalo bytom Záhradná 1252/2, 034 01 Ružomberok, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3802/LV 3979 vo vlastníctve kupujúceho a pozemku k stavbe príhľehého.

IV.
Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Dohodnutá kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 12/2021 zo dňa 10.02.2021 a pozostáva **z kúpnej ceny 40,00 €/m² pozemku**, čo pri predávanej výmere spolu 118 m² pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške **4.720,00 €** (slovom: štyritisíc sedemstodvadsať eur) stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č.9 (XII. Zóna Rekreačné zóny – zastavané a príhľehé pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € znáša v plnom rozsahu kupujúci.
3. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 4.720,00 € a správny poplatok vo výške 66,00 €, **teda spolu sumu 4.786,00 € (slovom: štyritisíc sedemstoosemdesiatšesť eur)** zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: VS do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 4.786,00 € 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. KCN 14729/117 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 odovzdané pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy.

VI.

Vyhľadania 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. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia kúpnej zmluvy mu nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho pred predajom nehnuteľností upozorniť.
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 4.786,00 € kupujúcim a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.

VIII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy z dôvodu, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy alebo Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy. V takomto prípade si zmluvné strany bez zbytočného odkladu vrátia vzájomne poskytnuté plnenia.

IX.

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, 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). O tejto skutočnosti a dôvodoch prerušenia konania sa predávajúci zaväzuje bezodkladne informovať kupujúceho. Predávajúci splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
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

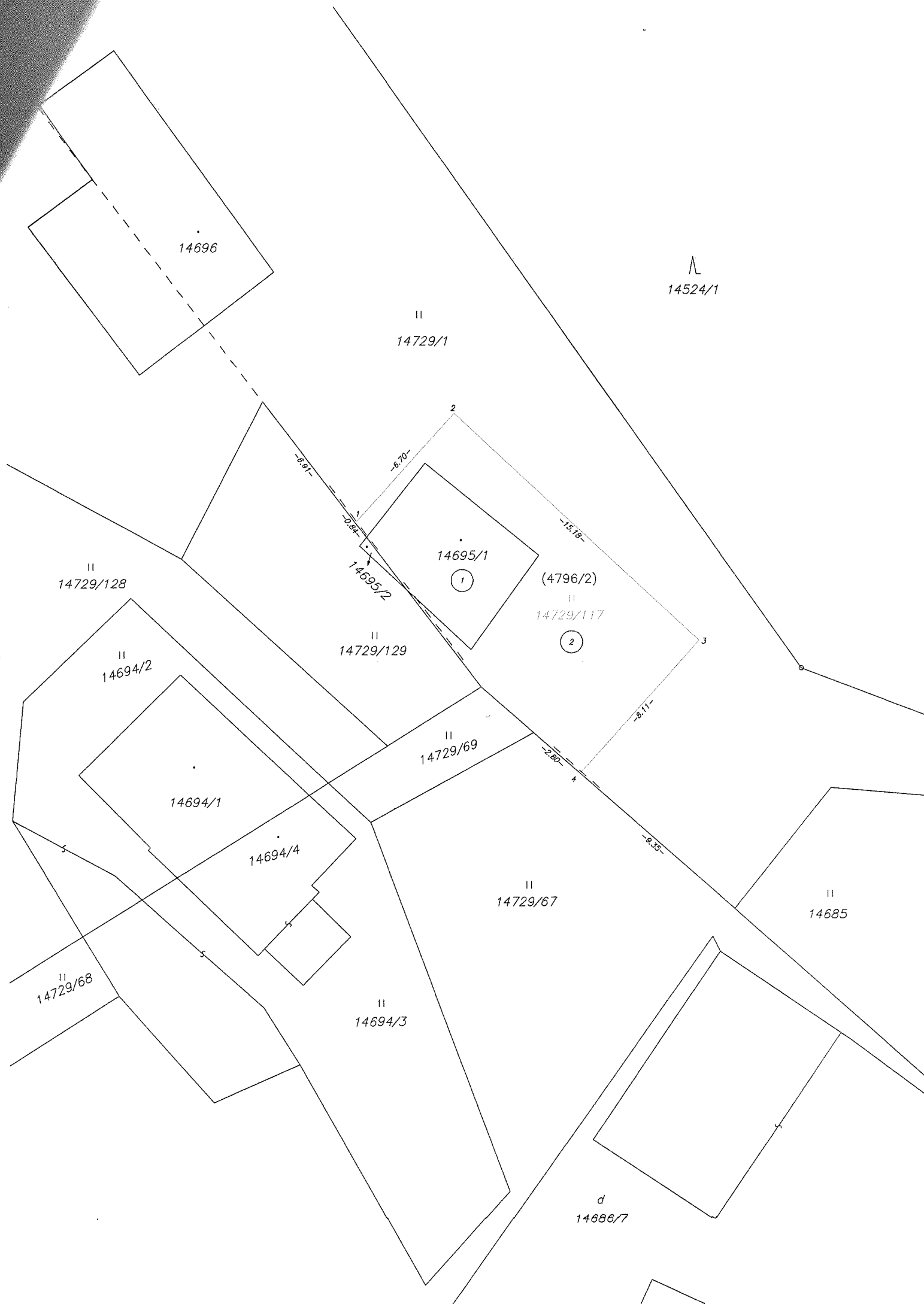
Kupujúci

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

.....
Ján Babál

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

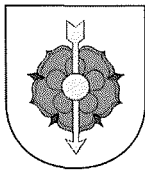
Vyhotovitel  Ružomberská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Štefánikova 27, 034 01 Ružomberok	Kraj	Žilinský	Okres	Ružomberok	Obec	Ružomberok
	Kat. územie	Ružomberok	Číslo plánu	36672769-098/20	Mapový list č	Ružomberok 2-6
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie p.č. 14729/117 a určenie vlastníckych práv k p.č. 14729/117 a 14695/1			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ		
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:	Číslo:	
15.10.2020	Ing. Martin Mičuda	16.10.2020	Ing. Zuzana Štefundová	04.04.2022	34-73/2022	
Nové hranice boli v prírode označené <i>kalkmi</i>		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii		
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6255						
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii						



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav						
Číslo					Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
parcely		Výmera		ha								m ²	ha			m ²
listu vlastn.	LV	KN-E	KN-C													
Stav právny																
6678	4796/2		177	4674	lesný poz.	1	14695/1	33			(4796/2	177	4556	lesný poz.	Doterajší	
						2	14729/117	85								
						1			4796/2	33	14695/1		33	zast.pl. 16 19	Babál Ján Záhradná 1252/2 Ružomberok	
						2			4796/2	85	14729/117		85	t.t.p. 7	Babál Ján Záhradná 1252/2 Ružomberok	
Spolu:			177	4674				118		118		177	4674			
Stav podľa registra C KN																
3979 (len stavba)		14695/1		33	zast.pl.						14695/1		33	zast.pl. 16 19	ako v stave právnom	
		14729/1	2	8441	t.t.p.						14729/1	2	8356	t.t.p. 7	Doterajší	
											14729/117		85	t.t.p. 7	ako v stave právnom	
Spolu:			2	8474								2	8474			
<p>Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom kód druhu stavby 19 Budova pre šport a na rekreačné účely</p> <p>Poznámka: K zápisu geometrického plánu je potrebné doložiť výnimku zo zákazu orovania podľa § 22 a 23 zákona č. 180/1995 Z. z. Poznámka: Na LV č. 3979 je evidovaný právny vzťah len k stavbe s. č. 3802.</p>																



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 10.02.2021

K bodu č. 11.04

Uznesenie č. 12/2021

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

pozemkov **parc.č. KNC 14695/1 o výmere 33 m²**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a **parc.č. KNC 14729/117 o výmere 85 m²**, druh pozemku trvalé trávne porasty vytvorených Geometrickým plánom č. 36672769-098/20 zo dňa 15.10. 2020, vyhotoveným spoločnosťou RGK s.r.o., Ružomberok z časti pozemku parc.č. KNE 4796/2 o výmere 177 4674 m², druh pozemku lesné pozemky, zapísaného na LV č. 6678 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúcich sa v lokalite Malinô Brdo, **pre kupujúceho: Jána Babála**, trvalo bytom Záhradná 1252/2, Ružomberok 034 01, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 40,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna – Rekreačné zóny - zastavané a príslušné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 11) za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku **zastavaného stavbou rekreačnej chaty súp.č. 3802/LV 3979** vo vlastníctve kupujúceho a pozemku k stavbe príslušného. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

V kúpnej zmluve bude uvedený záväzok kupujúceho neoplocovať pozemok, ktorý je predmetom predaja (t.j. príslušný pozemok parc.č. KNC 14729/117), 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, predávajúci odstúpi od zmluvy.

V prípade potreby vyňať pozemky z LPF, znáša náklady spojené s ich vyňatím, v celom rozsahu kupujúci.

Hlasovanie: 19 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 27.10.2022

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta