

Kúpna zmluva
číslo ŽSK: 1312/2022/KRÚ

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
predpisov*
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Štatutárny orgán: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265

(ďalej aj len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: Žilinský samosprávny kraj
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
Štatutárny orgán: Ing. Erika Jurinová, predsedníčka
IČO: 37 808 427
DIČ: 2021626695

(ďalej aj len „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Preambula

Predávajúci a kupujúci uzatvorili dňa 22.08. 2012 Zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva č. CEZ 0396/2012 v znení Dodatku č. 1 č. CEZ 0569/2012 zo dňa 27.11. 2013 a Dodatku č. 2 č. CEZ 0620/2013 zo dňa 18.12. 2013. Predmetom zámeny, ktorou Žilinský samosprávny kraj nadobudol najmä pozemky v okolí Spojenej školy Ružomberok na Scota Viatora 8 v Ružomberku a Mesto Ružomberok nadobudlo budovu súp. č. 188 (plaváreň, telocvičňa, učebne) s pozemkami. Predmetom zámeny bol a mal byť aj pozemok CKN parc. č. 1122, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 922 m², ktorý v súčasnosti zodpovedá pozemku uvedenému v predmete tejto kúpnej zmluvy, ktorý bol z dôvodu nesúladu technického vymedzenia geometrickým plánom s technickými závermi ROEP Dodatkom č. 2 ku Zámennej zmluve zo zámeny vyňatý a mal byť dodatočne prevedený zmluvnými stranami po odstránení nedostatkov. V zmysle uvedenej zmluvnej strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov v zmysle pôvodného rozsahu zamýšľaného a dohodnutého zámenou.

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku:
 - **parc. KN-C č. 1122, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922m²,** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 292/304 druh pozemku záhrada o výmere 916 m², zapísaného na LV č. 17033 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok na základe geometrického plánu č. LM-101/2022, vyhotoveného spoločnosťou GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47 324 317, Bc. Jánom Kutajom dňa 17.08.2022, autorizačne overeného dňa 17.08. 2022 Ing. Jankou Koniarovou, úradne overeného dňa 24.10. 2022 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pod číslom G₁-568/2022 (ďalej len „GP č. LM-101/2022“).
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby s. č. 1160 na pozemku parc. KN-C č. 1122, ktorá je zapísaná na LV č. 4948 pre kat. územie Ružomberok. Kupujúci nadobúda pozemok, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy za účelom usporiadania vlastníckych vzťahov.
3. Nadobudnutie novovytvoreného pozemku uvedeného v bode 1. tohto článku bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 21/36 zo dňa 26.09. 2022 podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK. Výpis tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.
4. Prevod vlastníckeho práva k novovytvorenému pozemku uvedenému v bode 1. tohto článku do vlastníctva Žilinského samosprávneho kraja bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 151/2022 zo dňa 28.09. 2022 v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výpis tohto uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje novovytvorený pozemok:

- **parc. KN-C č. 1122, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922m²,** ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 292/304 druh pozemku záhrada o výmere 916 m² na základe GP č. LM-101/2022.

(ďalej len „predmet kúpy“).

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) stanovenú dohodou vzhľadom na uzavretú Zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva č. CEZ 0396/2012 zo dňa 22.08. 2012 v znení Dodatku č. 1 č. CEZ 0569/2012 zo dňa 27.11. 2013 a Dodatku č. 2 č. CEZ 0620/2013 zo dňa 18.12. 2013.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet kúpy uvedenú v bode 1. toho článku, a to **do 15 dní** od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami bezhotovostne **na účet číslo/IBAN: _____ pod variabilným symbolom číslo**, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho.

Článok IV. Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozumené, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, vydaného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.
2. Predávajúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, odovzdáva kupujúcemu predmet kúpy do užívania. Toto ustanovenie nahrádza odovzdávací a preberací protokol.

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne obmedzenia ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predávanej nehnuteľnosti 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 predmet kúpy pozná, pozná jeho stav, nemá pochybnosti o jeho identifikácii na mieste samom a predmet kúpy od predávajúceho takto a v tomto stave kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vyhotoví a podá kupujúci, a to najneskôr do 15 dní po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške zo strany kupujúceho.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Túto kúpnu zmluvu možno zrušiť len písomnou dohodou oboch zmluvných strán alebo odstúpením ktorejkoľvek zo zmluvných strán od kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúceho uvedeného v Čl. III. tejto zmluvy.
3. Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho podľa Čl. V. bod 1. ukáže ako nepravdivé.
4. Kupujúci má právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak na základe tejto kúpnej zmluvy nebude zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník predmetu kúpy.
5. Dňom určeným v písomnej dohode zmluvných strán alebo dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v bode 2., 3. a 4. tohto článku kúpnej zmluvy sa táto kúpna zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto kúpnej zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali, tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu škody.

Článok VII. Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Článok VIII. Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností

Táto kúpna zmluva je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, vykoná v prospech kupujúceho vklad vlastníckeho práva pre katastrálne územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto kúpnej zmluvy je možná len na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.
2. Kúpna zmluva nadobúda **platnosť** okamihom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, od ktorého sú účastníci prejavmi svojej vôle podľa tejto kúpnej zmluvy viazaní, tým nie je dotknuté ustanovenie o dni prevodu vlastníctva podľa Čl. IV. bod 1. tejto kúpnej zmluvy.

Táto kúpna zmluva nadobúda **účinnosť** prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú zverejniť túto kúpnu zmluvu na svojich webových sídlach.

3. Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje **v 7-tich rovnopisoch**. Predávajúci obdrží tri (3) rovnopisy, kupujúci obdrží dva (2) rovnopisy. Zostávajúce dva (2) rovnopisy sú určené pre podanie návrhu na vklad Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru.
4. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu porozumeli a že táto kúpna zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle, čo na znak svojho bezvýhradného súhlasu s celým obsahom nižšie potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Ružomberku, dňa 19. 01. 2023

V Žiline, dňa 12. JAN. 2023

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka

V Ý P I S

z uznesení Zastupitelstva Žilinského samosprávného kraja,
konaného dňa 26. septembra 2022

Uznesenie 21/36

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

zmenu Uznesenia 18/32 Zastupitelstva Žilinského samosprávneho kraja z 28. februára 2022 tak, že bude znieť:

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

s c h v a ľ u j e

nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech Žilinského samosprávneho kraja na základe ust. čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenie a nakladania s majetkom ŽSK a podľa zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov formou kúpy tohto majetku:

novovytvorený pozemok:

- **parc. KN-C č. 1122 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 922 m²,**

ktorý vznikol oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 292/304 záhrada o výmere 916 m², zapísaného na LV č. 17033 pre katastrálne územie **Ružomberok**, obec Ružomberok, okres Ružomberok na základe geometrického plánu č. LM – 101/2022, vyhotoveného dňa 17.08.2022 spoločnosťou GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47 324 317, Bc. Jánom Kutajom, autorizačne overeného dňa 17.08.2022, Ing. Jankou Koniarovou, úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom,

do výlučného vlastníctva: **Žilinský samosprávny kraj**
Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 37 808 427

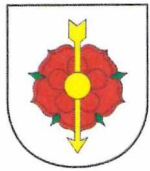
od vlastníka: **Mesto Ružomberok**
Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
IČO: 00 315 737

za kúpnu cenu v celkovej výške **1,00 €** stanovenú dohodou.

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka

Žilina 11. októbra 2022

Za správnosť Alena Alkas



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.09.2022

K bodu č. 13.02

Uznesenie č. 151/2022

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 292/304 o výmere 916 m², druh pozemku záhrady (zodpovedajúci pozemku parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria – pozemok v stave „C“ nie je zapísaný na LV), zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. Námestie A. Hlinku;

II. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 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.

Zámer 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: Mestu Ružomberok bola dňa 02.02. 2022 doručená „žiadost' o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, resp. pozemku parc.č. EKN 292/304/LV 17033.

Ako sa v žiadosti uvádza „Žilinský samosprávny kraj uzatvoril dňa 22.8.2012 s Mestom Ružomberok zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva. Okrem iných nehnuteľností predmetom zámeny bol aj novovytvorený pozemok parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý vznikol z pôvodných pozemnoknižných parcel č. 292/b/1 a 292/b/4 na základe GP č. 204-Rbk-6/2012. Predmetný pozemok sa nachádza pod objektom kuchyne, jedálne súp.č. 1160, ktorá je vo vlastníctve ŽSK. Dňa 18.12. 2013 bol však Dodatkom č. 2 k zámennej zmluve vyňatý z dôvodu toho, že novovytvorený pozemok z hľadiska jeho technického vymedzenia GP nebol v súlade s technickými závermi ROEP-u, realizovaného pre k.ú. Ružomberok s tým, že vlastnícke právo k uvedenému pozemku bude zmluvne prevedené zmluvnými stranami po odstránení uvedených nedostatkov. Vzhľadom k zdĺhavému procesu odstránenia týchto nedostatkov a v súvislosti s pripravovaným projektovým zámerom „Spojená škola, Scota Viatora 8, Ružomberok – stavebné úpravy objektu kuchyne a jedálne“ je nutnosť vysporiadania vlastníckych vzťahov pod uvedeným objektom. Vzhľadom na uvedené žiada ŽSK o odkúpenie predmetného pozemku za symbolickú kúpnu cenu vo výške 1,00 €. Týmto sa v podstate dodatočne konvaliduje stav, ktorý bol predpokladaný zámennou zmluvou, kedy predmetný pozemok mal nadobudnúť ŽSK, pričom zámena bola riešená vecne – zámenou nehnuteľností bez požiadavky ŽSK alebo mesta na finančné vyrovnanie.

Predmetom predaja je pozemok:

parc.č. CKN 1122 o výmere 922 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vytvorený Geometrickým plánom č. LM-101/2022 zo dňa 17.08. 2022, vyhotoveným GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Žilina **pre kupujúceho: Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, Žilina 011 09, IČO: 37 808 427, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 1,00 € vzhľadom na uzavretú Zámennú zmluvu a zmluvu o zriadení predkupného práva č. CEZ 0396/2012 zo dňa 22.08. 2012 v znení Dodatku č. 1 č. CEZ 0569/2012 zo dňa**



27.11. 2013 a Dodatku č. 2 č. CEZ 0620/2013 zo dňa 18.12. 2013 za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou súp.č. 1160 (popis stavby: Kuchyňa, jedáleň)/LV 4948 vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

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

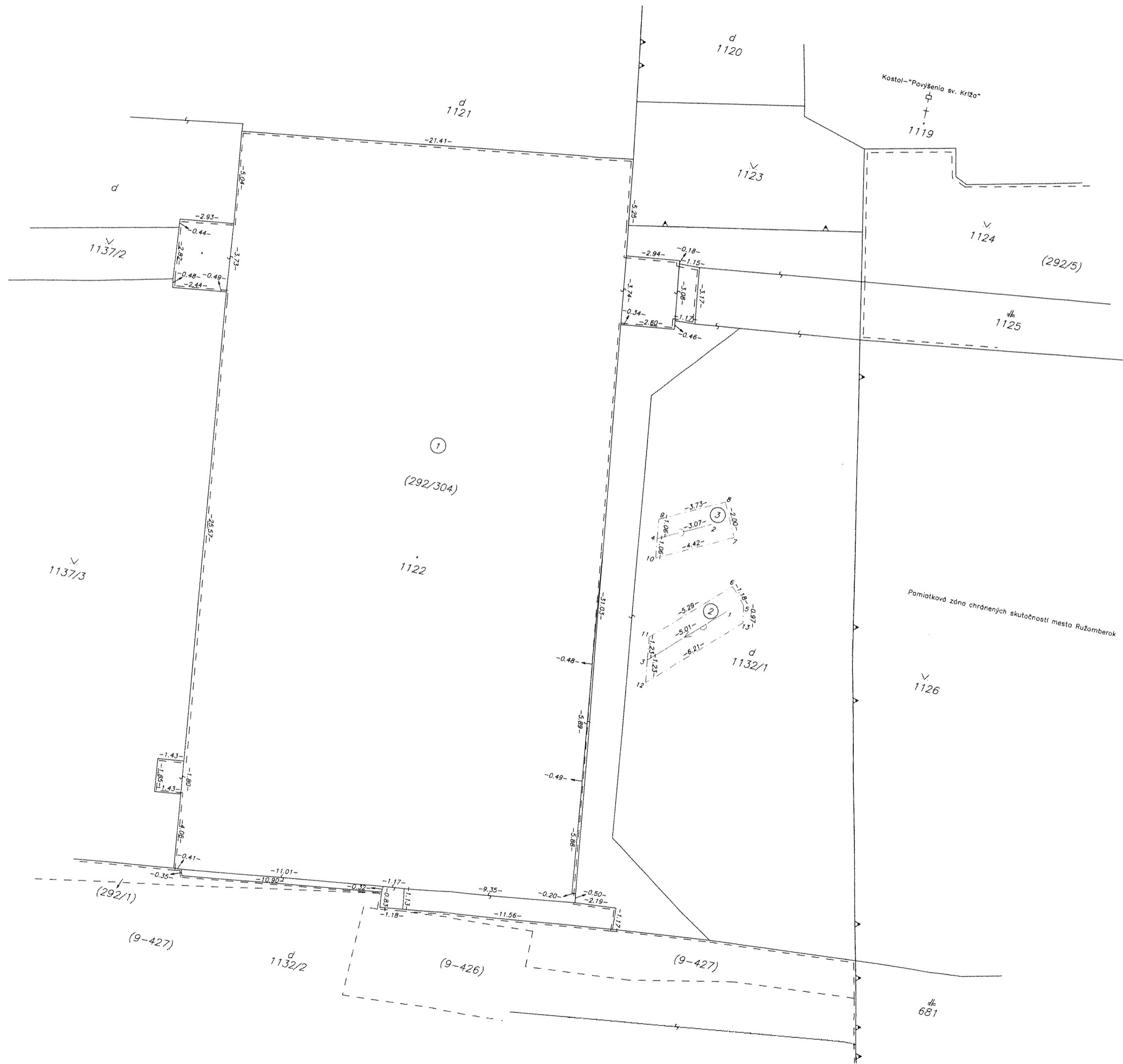
Hlasovanie II.: 18 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 19.01.2023

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

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

| | | | | | | |
|---|-----------------|---|-------------|------------------------|---|--------------------------|
| Vyhотовiteľ GEODEZIA LMPD, s.r.o. Holého 7, 01050 Žilina e-mail: ruzomberok@geodezia.sk IČO: 47324317 | Kraj | <i>Žilinský</i> | Okres | <i>Ružomberok</i> | Obec | <i>Ružomberok</i> |
| | Katastr. územie | <i>Ružomberok</i> | Číslo plánu | <i>LM - 101/2022</i> | Mapový list č. | <i>Ružomberok 1-5/32</i> |
| GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 1122 a zriadenie vecného bremena práva uloženia, údržby a rekonštrukcie vodovod. a kanaliz. pripojky | | | | | | |
| Vyhотовil | | Autorizačne overil | | | Úradne overil | |
| Meno: <i>Bc. Ján Kutaj</i> | | Meno: <i>Ing. Janka Koniarová</i> | | | Meno: <i>Ing. Anna OLOSOVÁ</i> | |
| Dňa: <i>17.08.2022</i> | | Dňa: <i>17.08.2022</i> | | Dňa: <i>24.10.2022</i> | Číslo: <i>568/2022</i> | |
| Nové hranice boli v prírode označené <i>múrom, inžinierskou sieťou, časť nestabiliz.</i> | | Náležito: Fami s pracovnou zápisnicou zameranou | | | Úradne overené podľa § 9 a 73b zákona NR SR č. 314/2005 | |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>6900</i> | | | | | | |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii | | | | | | |



| VÝKAZ VÝMER | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------|----------------------------|-------------------------|--------|----------------|--------------|--------|-----------------|------------------|------------------|----------------|---------------|--------|---------------------|---------------------|--|
| 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 kód | Vlastník (iná opráv. osoba) adresa (sidlo) |
| listu vlast. | parcely | | ha | m ² | | | | | | | | ha | m ² | | |
| LV | KN - E | KN | | | | | | | | | | | | | |
| STAV PODĽA REGISTRA CKN | | | | | | | | | | | | | | | |
| 17033 | 292/304 | | | 916 | záhrada | 1 | 1122 | 922 | | | (292/304) | | | zaniká) | Žitinský samosprávny kraj, Komenského 4B, Žilina |
| | | | | | | 1 | | 292/304 | 922 | 1122 | | 922 | zastav.pl. 16 11 | | |
| 5110 | Vyčíslenie vecného bremena | rozsaahu bremena 1132/1 | | 523 | zastav.pl. | 2 3 | | 1132/1 1132/1 | 12 8 | 1132/1 | | 523 | zastav.pl. 18 | doterajší | |
| Spolu | | | | 1439 | | | | 922 | | 942 | | | 1445 | | |
| STAV PODĽA REGISTRA CKN | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 1122 | | 922 | zastav.pl. | | | | | 1122 | | 922 | zastav.pl. 16 11 | ako v stave právnom | |
| 5110 | | 1132/1 | | 523 | zastav.pl. | | | | | 1132/1 | | 523 | zastav.pl. 18 | doterajší | |
| Spolu | | | | 1445 | | | | | | | | | 1445 | | |

Poznámka: C-KN parcela č.1122 doterajšieho stavu: Stavba (Kuchyňa, Jedáleň, s.č. 1160) na parcele je zapísaná na LV č.4948.

Značuje sa vecné bremeno práva uloženia, údržby a rekonštrukcie vodovod. a kanaliz. prípojky vo vyznačenom rozsahu (vodovodná prípojka 12m², kanalizačná prípojka 8m²) na parcele CKN p.č.1132/1 v prospech vlastníka stavby s.č.1160 na parcele CKN p.č. 1122(LV č.4948).

Výmera pozemku registra EKN p.č.292/304 na LV 17033 v stave právnom sa upravuje na stav registra CKN v dôsledku presnejšieho určenia výmer a zaniká.

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum