

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 JUDr. Ľubomirom Kubáňom, primátorom mesta

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: 1. Marek Adamčiak,

Lisková 532,

2. Mgr. Jana Trnovská,

bytom 034 83 Bešeňová 131

trvalo bytom 034 81

trvalo

(ďalej aj len ako „kupujúci 1. Marek Adamčiak alebo kupujúci 2. Mgr. Jana Trnovská“, spolu 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. 145/2022 zo dňa 28.09.2022 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. KNE 4798 o výmere 984564 m², druh pozemku lesné pozemky.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite Hrabovská dolina.
3. Geometrickým plánom č. 44388446-082/22 zo dňa 20.07.2022 vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.09.2022 pod č. G1-451/2022 bol z pozemku parc.č. KNE 4798 o výmere 984564 m², druh pozemku lesné pozemky vyčlenený diel 1 o výmere 3 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. KNC 14503/31 o výmere 3 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Ružomberok (v čase prijatia uznesenia č. 145/2022 bola výmera pozemku parc.č. KNE 4798 o veľkosti 984754 m²;

dňa 30.01.2023 vydal Okresný úrad Ružomberok, pozemkový a lesný odbor Závazné stanovisko ku vyňatiu lesného pozemku č. OU-RK-PLO-2023/001903-002, ktorým súhlasil so zmenou druhu pozemku na zastavané plochy a nádvoría: vzniknutá parcela KNC 14503/31).

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. KNC 14503/31** o výmere 3 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoría, k.ú. Ružomberok vytvorený geometrickým plánom č. 44388446-082/22 zo dňa 20.07.2022 vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 21.09.2022 pod č. G1-451/2022 z pozemku parc.č. KNE 4798 o výmere 984564 m², druh pozemku lesné pozemky, ktorý kupujúci 1. Marek Adamčiak a kupujúci 2. Mgr. Jana Trnovská kupujú do výlučného vlastníctva, každý vo veľkosti podielu ½-ica a predávajúci predáva kupujúcim 1. Marekovi Adamčiakovi a 2. Mgr. Jane Trnovskej do výlučného vlastníctva, každému vo veľkosti podielu ½-ica.

III. Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku bližšie špecifikovanému v článku II. ods. 1. kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 145/2022 zo dňa 28.09.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúcich, každému vo veľkosti podielu ½-ica, za účelom vysporiadania pozemku pod stavbou rodinného domu súp.č. 23, zapísanou na LV č. 5523, ktorej sú kupujúci vlastníckmi.

IV. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 145/2022 zo dňa 28.09.2022 a pozostáva z **kúpnej ceny 40,00 €/m² pozemku**, stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č.9 (XII. Zóna Rekreačné zóny – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, t.j. pri predávanej výmere 3 m² pozemku ide o kúpnu cenu vo výške 120,00 € (slovom: jednostodvadsať eur), čo predstavuje pre kupujúceho:
 1. Mareka Adamčiaka za 1,5 m² kúpnu cenu vo výške **60,00 €** (slovom: šesťdesiat eur),
 2. Mgr. Janu Trnovskú za 1,5 m² kúpnu cenu vo výške **60,00 €** (slovom: šesťdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzujú, že z titulu užívania pozemku parc.č. KNC 14503/31 bez právneho titulu zaplatia predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne od 22.09.2022 (t.j. od úradného overenia porealizačného geometrického plánu č. 44388446-082/22) do uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre prenájom nehnuteľností v danej lokalite v príslušnom období (t.j. suma 4,00 €/m²/rok) vo výške **5,82 €** (slovom päť eur osemdesiatdva centov), čo predstavuje pre kupujúceho:
 1. Mareka Adamčiaka sumu vo výške **2,91 €** (slovom: dva eurá deväťdesiatjeden centov),
 2. Mgr. Janu Trnovskú sumu vo výške **2,91 €** (slovom: dva eurá deväťdesiatjeden centov).
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € znášajú v plnom rozsahu kupujúci, t.j. každý kupujúci v podiele ½-ica.
4. Kupujúci 1. Marek Adamčiak kúpnu cenu vo výške 60,00 €, sumu vo výške 2,91 €, správny poplatok vo výške 33,00 €, **teda spolu sumu 95,91 €**, kupujúci 2. Mgr. Jana Trnovská kúpnu cenu vo výške 60,00 €, sumu vo výške 2,91 €, správny poplatok vo výške 33,00 €, **teda spolu sumu 95,91 €**,

zaplatia predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: I, VS do 10 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške spolu 191,82 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.

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 zabezpečia ich prípadnú prekládku na vlastné náklady, pričom v tomto prípade nemajú kupujúci nárok na refundáciu týchto nákladov ani na uplatnenie akýchkoľvek nárokov z väd v tejto súvislosti.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádza.

VI.

Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy spolu vo výške 191,82 € kupujúcimi a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňujú.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho, dva rovnopisy sú určené pre potreby kupujúcich.
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 splnomocňujú 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, splnomocňujú 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, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa

V Ružomberku dňa

Predávajúci


Kupujúci

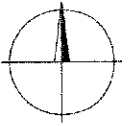
.....
Mesto Ružomberok, zastúpené
JUDr. Ľubomírom Kubáňom,
primátorom mesta

.....
1. Marek Adamčiak

.....
2. Mgr. Jana Trnovská

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

		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 44388446-082/22	Mapový list č. Ružomberok 2-5/43	
GEOMETRICKÝ PLÁN		<i>na zameranie novostavby rodinného domu p.č. 14492 u p.č. 14503/31, na vydanie kolaudačného rozhodnutia, odstránenie pôvodnej stavby, určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 14503/31 a zmenu druhu pozemku</i>			
		Vyhotoviteľ	Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Alena ČALOSOVÁ
Dňa: 20.07.2022	Meno: Ing. Alena Šířrová	Dňa: 21.07.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefundová	Dňa: 21.09.2022	Číslo: 51-451/2022
Nové hranice boli v prírode označené stavbou		Náležitostami a prístupom zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 6882					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



14503/1

14410/128

3

(4798)

d
14503/25

1
14503/31

14492

d
14503/26

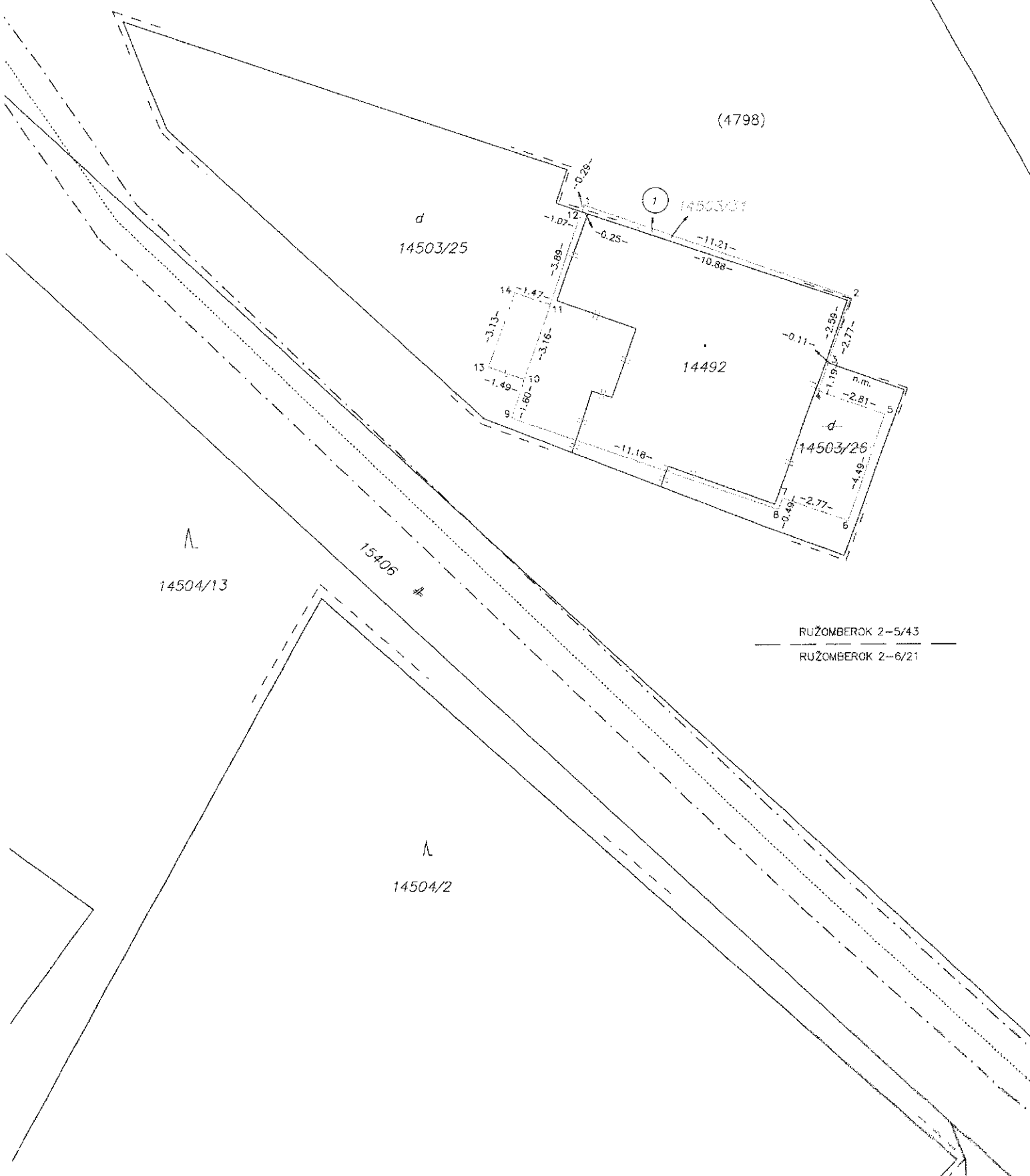
14504/13

15405 #

RUŽOMBEROK 2-5/43

RUŽOMBEROK 2-6/21

14504/2

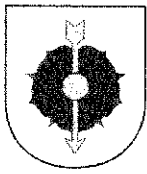


VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pžkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C													
	6578		4798		98	4754	lesný poz.	1	14503/31	3		(4798	98	4751	lesný poz.)	Doterajší	
								1			4798	3	14503/31	3	zast.pl.	Mesto Ružomberok Nám. A.Hlinku 1 Ružomberok	
	5523			14492		81	zast.pl.					14492		110	zast.pl.	Marek Adamčiak Lisková 532 Mgr.Jana Trnovská Bešeňová 131	
	5523			14503/25		141	zast.pl.					14503/25		140	zast.pl.	Marek Adamčiak Lisková 532 Mgr.Jana Trnovská Bešeňová 131	
	5523			14503/26		28	zast.pl.					14503/26			zaniká		
Spolu:					98	5004				3		3	98	5004			

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely			ha	m ²								ha	m ²		
PK	IV	PK	KN-E	KN-C									ha	m ²			
Stav podľa registra C KN																	
	5523			14492	81		zast.pl.					14492	110		zast.pl. 15 10	ako v stave právnom	
				14503/1	1	3696	lesný poz.					14503/1	1	3693	lesný poz. 38	Doterajší	
				14503/31								14503/31	3		zast.pl. 15 10	ako v stave právnom	
	5523			14503/25	141		zast.pl.					14503/25	140		zast.pl. 18	ako v stave právnom	
	5523			14503/26	28		zast.pl.					14503/26			zaniká		
<i>Spolu:</i>					1	3946							1	3946			
<p><i>Legenda: kód spôsobu využitia</i> 15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom 18 Pozemok, na ktorom je dvor 38 Pozemok s lesným porastom, dočasne bez lesného porastu na účely obnovy lesa alebo po vykonaní náhodnej túžby <i>kód druhu stavby</i> 10 Rodinný dom</p> <p><i>Poznámka: Podľa zákona č.326/2005 Z.z. je potrebné na vyňatie z lesného pozemku, alebo zmenu druhu pozemku rozhodnutie (stanovisko) orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.</i></p>																	



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

K bodu č. 12.05

Uznesenie č. 145/2022

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

CKN parc. č. 14503/31 o výmere 3 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vyčlenený Geometrickým plánom 44388446-082/22 zo dňa 20.07. 2022, vyhotoveným igeo s.r.o., A. Bernoláka 27, Ružomberok z pozemku EKN parc. č. 4798 o výmere 98ha 4754 m², druh pozemku lesný pozemok, zapísaného na LV č. 6678, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Hrabovská dolina)

pre kupujúceho: Marek Adamčiak,

Lisková 532,

do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku a **Mgr. Jana Trnovská**, rod.

trvalo bytom 034 81
trvalo bytom 034 83 Bešeňová,

do výlučného vlastníctva v podiele 1/2 vzhľadom k celku, **za kúpnu cenu 40,00 /m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (XII. zóna Rekreačné zóny – zastavaný pozemok) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom** vysporiadania pozemku pod stavbou rodinného domu súp. č. 23, zapísanej vo vlastníctve kupujúcich na LV č. 5523. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci. V prípade potreby vyňať pozemky z LPF, znášajú náklady súvisiace s týmto vyňatím v plnej výške kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie** 3 roky spätne podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradí mestu náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

Hlasovanie: 22 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 31.03.2023

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta