

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. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Ing. Terézia Sršňová,
Liptovská Teplá 93,

trvalo bytom 034 83

(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. 155/2022 zo dňa 28.09.2022 dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci v podiele 1/1-ina vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc.č. CKN 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrady.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite ul. Ľ. Fullu.
3. Geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08.2022 vyhotoveným GEOPLÁN - Dolný Kubín, s.r.o., Dolný Kubín a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 15.11.2022 pod č. 664/2022 boli z pozemku parc.č. CKN 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrady vytvorené pozemky parc.č. CKN 2046/1 o výmere 180 m², druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 2046/5 o výmere 44 m², druh pozemku záhrady, k.ú. Ružomberok.

II.
Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 2046/5** o výmere 44 m², druh pozemku záhrady, k.ú. Ružomberok vytvorený geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08.2022 vyhotoveným GEOPLÁN - Dolný Kubín, s.r.o. a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 15.11.2022 pod č. 664/2022, ktorý 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 pozemku bližšie špecifikovanému v článku II. ods. 1. kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 155/2022 zo dňa 28.09.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku - pozemku pre kupujúceho, za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami kupujúceho, a to pozemkom parc.č. CKN 2023 a stavbou rodinného domu súp.č. 1500 postavenou na tomto pozemku (nehnuteľnosti zapísané na LV č. 15696).

IV.
Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 155/2022 zo dňa 28.09.2022 a pozostáva z **kúpnej ceny 60,00 €/m² pozemku** stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. Zóna Stred -ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, čo pri predávanej výmere 44 m² pozemku predstavuje kúpnu cenu vo výške **2.640,00 €** (slovom: dvetisíc šesťstoštyridsať eur), nakoľko hodnota pozemku za m² stanovená znaleckým posudkom č. 25/2022 zo dňa 12.03.2022 vyhotoveným Ing. Dánkou Žakarovskou, Likavka, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, predstavuje sumu nižšiu a to sumu 58,77 €.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € znáša v celom rozsahu kupujúci.
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 2.640,00 € a správny poplatok vo výške 66,00 €, **teda spolu sumu 2.706,00 €** (slovom: dvetisíc sedemstošesť eur), zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN:
do 10 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 2.706,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, predávajúci je 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 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.

- í
í
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy faktický a právny stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupuje 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 vo výške 2.706,00 € 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.

VII.

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).

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

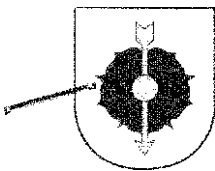
Predávajúci

Kupujúci

Mesto Ružomberok, zastúpené
MUDr. Ľubomírom Kubáňom,
primátorom mesta

Tí/

Ing. Terézia Sršňová



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.09.2022

Uznesenie č. 155/2022

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 CKN pare. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada,

zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. 1. 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: Žiadateľ Boček, s.r.o. ako vlastníak susediacich nehnuteľností pare.č. CKN 2049 a stavby postavenej na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku pare.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností **pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím** a vytvorenia príjemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. O pozemok sa žiadateľ stará a udržiava ho, nakoľko je oplotením pričlenený k jeho nehnuteľnosti. Žiadateľ T. Sršňová ako vlastníak susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2023 a stavby RD postavenej na tomto pozemku súp. č. 1500, zapísaných na LV č. 15696 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia pozemku k jeho rodinnému domu. **V zástavbe na Ul. Ľ. Fullu tieto pozemky prislúchajú ako záhrady k týmto rodinným domom.** Pre mesto je pozemok prebytočným majetkom, nakoľko ku nemá priamo prístup od komunikácie, pozemok sa nachádza medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve, a to vlastníctve žiadateľov. **Žiadatelia sa dohodli na spoločnej kúpe predmetného pozemku.**

Predmetom predaja je:

- pozemok CKN pare. č. 2046/1 o výmere 180 m², druh pozemku záhrada,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08. 2022, vyhotoveným GEOPLÁN Dolný Kubín, s.r.o. z pozemku CKN pare. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokality Námestie slobody)

pre kupujúceho: Boček, s.r.o., so sídlom Plavisko 37, Ružomberok 034 01, IČO: 48 055 034, obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, odd. Sro, vložka č. 63361/L, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 60,00€/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred-ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 (nakoľko Znalecký posudok č. 25/2022 zo dňa 12.03. 2022 vyhotovený Ing. Dánkou Žakarovskou, znalec stanovil všeobecnú hodnotu pozemku v sume 58,77€/1m²), **za účelom scelenia nehnuteľností pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím** a vytvorenia



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

prijemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok náhradu za užívanie pozemkov bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky späťne 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 späťne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukáže kupujúci.

II. 2. 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 plsm. 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: Žiadateľ Boček, s.r.o. ako vlastník susediacich nehnuteľností pare.č. CKN 2049 a stavby postavenej na tomto pozemku súp. č. 1480, zapísaných na LV č. 5878 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia nehnuteľností **pre vybudovanie nových polyfunkčných priestorov (výstavbu polyfunkčného objektu) s vínnou pivničkou a nádvorím** a vytvorenia príjemných priestorov pre posedenie a nákup kvalitných potravín. O pozemok sa žiadateľ stará a udržiava ho, nakoľko je oplotením pričlenený k jeho nehnuteľnosti. Žiadateľ T. Sršňová ako vlastníka susediacich nehnuteľností parc.č. CKN 2023 a stavby RD postavenej na tomto pozemku súp. č. 1500, zapísaných na LV č. 15696 požiadal o odkúpenie pozemku parc.č. CKN 2046/1 za účelom scelenia pozemku k jeho rodinnému domu. **V zástavbe na Uí. Ľ. Fuliu tieto pozemky prislúchajú ako záhrady k týmto rodinným domom.** Pre mesto je pozemok prebytočným majetkom, nakoľko ku nemá priamo prístup od komunikácie, pozemok sa nachádza medzi pozemkami v súkromnom vlastníctve, a to vlastníctve žiadateľov. **Žiadatelia sa dohodli na spoločnej kúpe predmetného pozemku.**

Predmetom predaja je:

- pozemok CKN pare. č. 2046/5 o výmere 44 m², druh pozemku záhrada,

vyčlenený Geometrickým plánom č. 36389099-99/2022 zo dňa 11.08. 2022, vyhotoveným GEOPLÁN Dolný Kubín, s.r.o. z pozemku CKN pare. č. 2046/1 o výmere 224 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokality Uí. Ľ. Fullu)

pre kupujúceho: Ing. Terézia Sršňová, trvalo bytom 034 83
Liptovská Teplá 93, , v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 60,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred-ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, za účelom scelenia pozemku s nehnuteľnosťami žiadateľa, a to pozemkom CKN 2023 a stavbou RD súp. č. 1500, postavenou na tomto pozemku, nehnuteľnosti zapísané na LV č. 15696. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Hlasovanie I.: 16 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II., 1.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II., 2.: 18 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 25.04.2023

JUDr. Ľubomír Kubáa
primátor mesta

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

Vyhoviteľ GEOPLÁN-Dolný Kubín, s.r.o. Radlinského 1714 Dolný Kubín 02601 IČO: 36389099	Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok
	Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36389099-99/2022	Mapový list č. Ružomberok 1-5/1
<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1> <p>na oddelenie pozemku p. č. 2046/5</p>			

Vyhoviteľ

Autorizačne overil

Úradne overil

Meno:

Dňa: 11.08.2022
 Meno: Ing. Matúš Bištiak

Dňa: 11.08.2022
 Meno: Ing. Lev Šváry

Dňa: 1 n 9fm
 Číslo

Nové hranice boli v prírode označené
 drevenými kolkmi

Výmer (ostatných) presnosťou zodpovedá 5 predpisom

Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
 Z.z. o geodéji a o kórtografu » \

Záznam podrobného merania (meračský náčrt) f.
 6902

Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské
 údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii

VÝKAZ VÝMER

pzn. vločky	listu vlastn.	Doterajší stav			Zmeny				\\ový stav			Vlastník, (ind oprdv. osoba) adresa, (sídlo)
		Čísle parcely	Výmera ha	Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	od parcely číslo	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku kód		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C								
Stav právny je totožný s registrom C KN												
	4101			2046/1	224	záhrada			2046/1	180	záhrada 4	Boček, s.r.o., Plavísko 37 Ružomberok, 034 01
								2046/5	44	záhrada 4	Sršňová Terézia Liptovská Teplá 93 034 83	
Spolu:					224					224		

Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...

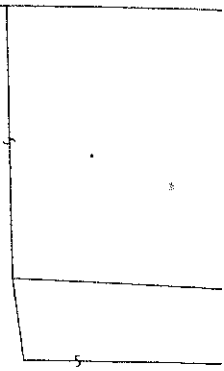
a
2046/2

d
2024

-11.62-

-3.00-

a
2047



a
2046/1

d
2023

-14.94-

a
2046/5

-6.17-

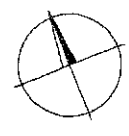
-3.05-

2

d
2049

d
2048

d
2022



2050

d