

CEZ 282/2023

## 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:**

Názov: **Mesto Ružomberok**  
Sídlo: Námestie A. Hlinku č.1, 034 01 Ružomberok  
Štatutárny zástupca: JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta  
Právna forma: samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom č.369/1990 Zb.  
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov  
IČO: 00 315 737  
DIČ: 20121235689  
Bankové spojenie:

(ďalej aj len „predávajúci“)

a

#### **Kupujúci:**

Názov: **Malé Tatry Partners, s.r.o.**  
Sídlo: Na Grunte 21, Bratislava –mestská časť Nové Mesto 831 52  
Zastúpená: Ing. Rostislav Melichárek, konateľ spoločnosti  
Právna forma: obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu  
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 151775/B  
IČO: 53 694 333  
DIČ: 2121481186

(ďalej aj len „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. 48/2023 zo dňa 05.04.2023  
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 16632 o výmere 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite MsČ Rybárpole – Malé Tatry.
3. Geometrickým plánom č. 44388446-048-2/21 zo dňa 02.09.2021 vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 09.05.2023 pod č. G1-246/2023 boli z pozemku parc.č. CKN 16632 o výmere 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady vytvorené pozemky parc.č. CKN 16632/1 o výmere 896 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady a parc.č. CKN 16632/2 o výmere 99 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, k.ú. Ružomberok.

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 16632/2 o výmere 99 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady**, k.ú. Ružomberok (ďalej aj len „pozemok“) vytvorený geometrickým plánom č. 44388446-048-2/21 zo dňa 02.09.2021 vyhotoveným iGEO s.r.o., Geodetická kancelária, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 09.05.2023 pod č. G1-246/2023, 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 čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 48/2023 zo dňa 05.04.2023, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúceho, za účelom vybudovania parkovacích miest pre stavbu: „Radová zástavba - 2.etapa, rodinné domy, byty a detské centrum, SO 02 byty a detské centrum“.

## IV. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena medzi zmluvnými stranami je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 48/2023 zo dňa 05.04.2023 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **15,15 €/m<sup>2</sup>** pozemku, čo pri predávanej výmere 99 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu celkom vo výške **1.499,85 €** (slovom: jedentisíc štyristodevät'desiatdeväť eur osemdesiatpäť centov) stanovenej Znaleckým posudkom č. 191/2022 zo dňa 30.07.2022 vypracovaným Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín, znalcom, nakoľko podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IV. zóna MsČ Rybárpole – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, je kúpna cena za m<sup>2</sup> stanovená nižšia a to vo výške 14,00 €.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote **66,00 €** zaplatí kupujúci.
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 1.499,85 € a správny poplatok vo výške 66,00 €, **teda spolu sumu 1.565,85 €** (slovom: jedentisíc päťstošesť'desiatpäť eur osemdesiatpäť centov) zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený

VS ..... do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 1.565,85 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.

#### V.

#### **Vyhlasenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanom pozemku neviaznu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predávanom pozemku 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 mu je dobre známy faktický a právny stav kupovaného pozemku a pozemok kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádza.

#### VI.

#### **Odstúpenie od zmluvy**

1. V prípade, že kupujúci nedodrží účel uvedený v článku III. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy, 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 pozemok uvedený 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 pozemok v stave, v akom mu bol pozemok odovzdaný pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy.

#### VII.

#### **Návrh na vklad vlastníckeho práva**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k pozemku do katastra nehnuteľností podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 1.565,85 € 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 kúpnou 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 nehnuteľnosti, 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).
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**

Mesto Ružomberok, zastúpené  
JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

**kupujúci**

Malé Tatry Partners, s.r.o. zastúpené  
Ing. Rostislavom Melichárkom, konateľom spoločnosti



### V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 05.04.2023

K bodu č. 14.03

#### Uznesenie č. 48/2023

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 časť:

**pozemku parc.č. CKN 16632 o výmere 99 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Malé Tatry (MsČ Rybárpole);

#### II. schvaľuje

**predaj** tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, 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 – spoločnosť Malé Tatry Partners, s.r.o. žiadosťou zo dňa 07.07.2021, doplnenou žiadosťou zo dňa 25.05.2022, opätovnou žiadosťou zo dňa 25.05.2022, doručenou 10.06.2022 a žiadosťou zo dňa 06.12.2022, doručenou 07.12.2022 požiadal o odkúpenie časti pozemku parc.č. CKN 16632 (pozemok parc.č. CKN 16632/2 o výmere 99 m<sup>2</sup> vytvorený GP), ktorý bude využitý na zvýšenie počtu parkovacích miest pre výstavbu „Radová zástavba – 2. etapa, rodinné domy, byty a detské centrum, SO 02 byty a detské centrum“ a skvalitnenie parkovacích plôch v lokalite Malé Tatry. K realizácii stavby je potrebné zo strany stavebníka preukázať stavebnému úradu vlastnícke alebo tzv. iné právo k pozemku.

#### Predmetom predaja je:

**pozemok parc.č. CKN 16632/2 o výmere 99 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady**, vytvorený Geometrickým plánom č. 44388446-048-2/21 zo dňa 02.09.2021, vyhotoveným iGEO s.r.o., Ružomberok z pozemku parc.č. CKN 16632 o výmere 995 m<sup>2</sup>, druh pozemku záhrady, k.ú. Ružomberok, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, **pre kupujúceho: Malé Tatry Partners, s.r.o.**, so sídlom Na Grunte 21, Bratislava – mestská časť Nové Mesto 831 52, IČO: 53 694 333, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 15,15 €/m<sup>2</sup> pozemku stanovenú Znaleckým posudkom č. 191/2022 zo dňa 30.07.2022**, vypracovaným Ing. Marianom Pilkom, Dolný Kubín, znalcom, nakoľko podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (IV. zóna MsČ Rybárpole - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 je kúpna cena stanovená nižšia a to vo výške 14,00 €/m<sup>2</sup> pozemku, **za účelom** vybudovania parkovacích miest pre stavbu: „Radová zástavba – 2. etapa, rodinné domy, byty a detské centrum, SO 02 byty a detské centrum“. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.


**Hlasovanie I.: 22 /za/ - 2 /zdržal sa:** T. Klopta, M. Medvecká/ - **0 /proti/**, (počet všetkých poslancov: 25)

**Hlasovanie II.: 21 /za/ - 3 /zdržal sa:** T. Klopta, M. Kútniková, M. Medvecká/ - **0 /proti/**, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 22.05.2023

**JUDr. Ľubomír Kubáň**  
primátor mesta

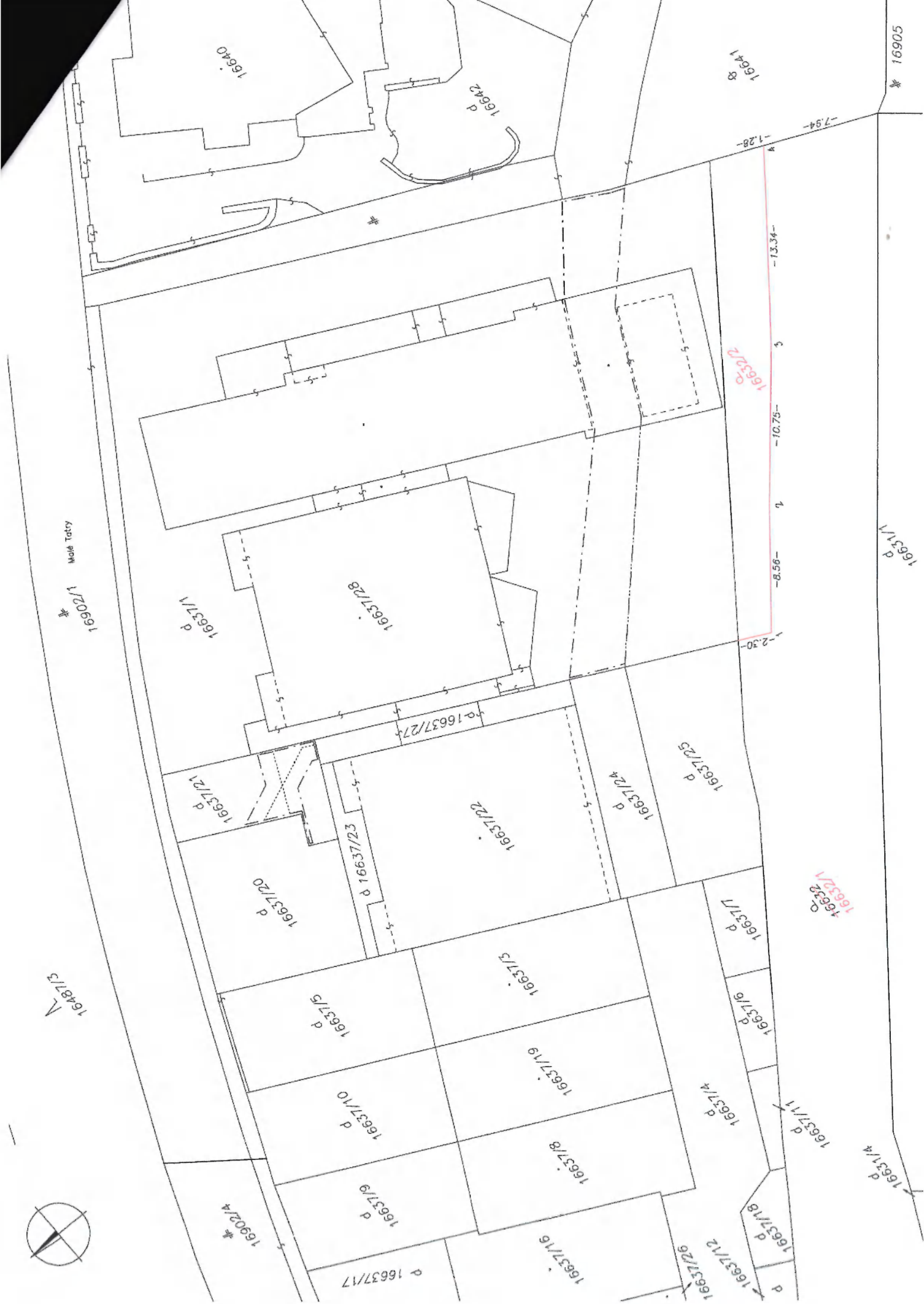
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľnosti

 Geodetická kancelária Barňová 27 034 01 Ružomberok IČO: 44 388 446, IČ DPH: SK202268232 Tel.: +421 905 838 587, +421 909 919 120 www.igeo.sk		Kraj <b>Žilinský</b>	Okres <b>Ružomberok</b>	Obec <b>Ružomberok</b>
		Kat. územie <b>Ružomberok</b>	Číslo plánu <b>44388446-048-2/21</b>	Mapový list č. <b>Ružomberok 1-5/11</b>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na oddelenie nehnuteľnosti p.č.16632/2				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>ing. Anna OLOSOVÁ</b>
Dňa: <b>02.09.2021</b>	Meno: <b>Ing. Martin Mičuda</b>	Dňa: <b>19.04.2023</b>	Meno: <b>Ing. Zuzana Štefandová</b>	Dňa: <b>09-05-2023</b> Číslo: <b>16632-2163-2023</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>kalkom</b>		Núdzovými opatreniami a v súlade s príslušnými predpismi		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>6693</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				



16487/3

Mold Tactory  
16902/1



16640

16642  
d

16641  
g

16905

-1.28-

-7.94-

-13.34-

-10.75-

-8.56-

-2.30-

16637/2

16637/1  
g

16637/1  
d

16637/1  
d

16637/28

16637/22

16637/24  
d

16637/25  
d

16637/21  
d

16637/20  
d

16637/23  
d

16637/27  
g

16637/5

16637/5  
d

16637/19

16637/10  
d

16637/8

16637/9  
d

16637/16

16637/17  
d

16637/26

16637/12  
d

16637/7  
d

16637/6  
d

16637/4  
d

16637/11  
d

16637/18  
d

16637/4  
d

# VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav				
Číslo		Výmera		Druh pozemku	Diel	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	ha	m <sup>2</sup>							ha	m <sup>2</sup>	kód	
4101		16632		995						16632/1		896	záhrada 4	Doterajší
										16632/2		99	záhrada 4	Malé Tatry Partners,s.r.o. Na Grunte 21 Bratislava-Nové Mesto
Spolu:				995								995		
<p><i>Legenda: kód spôsobu využívania 4 Pozemok prevažne v zastavanom území alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie...</i></p>														