

CEZ 597/2023

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:

Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, zastúpené JUDr. Ľubomírom Kubáňom,
primátorom mesta, IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Marián Šalling,

Ružomberok 034 01,
(ďalej aj len ako „kupujúci“)

a manželka **Magdaléna Šalling**, rod.

obaja trvalo bytom Karola Františka Palmu 1763/38,

(„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. 20/2022 zo dňa 09.02.2022
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 pozemku parc. č. CKN 2968 o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha.
2. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 1452 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok sú kupujúci v podiele 1/1-ina bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby súp.č. 1763 (druh a popis stavby: rodinný dom) postavenej na pozemkoch parc.č. CKN 2969/1 o výmere 126 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 2969/2 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v lokalite „Satelity“, ul. Karola Františka Palmu.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 2968** o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha, k.ú. Ružomberok (ďalej len „pozemok“ alebo „nehnutelnosť“), ktorý kupujúci kupujú od predávajúceho v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predávajúci predáva kupujúcim v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

III.
Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku uvedenému v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 20/2022 zo dňa 09.02.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúcich, *za účelom scelenia nehnuteľností*.

IV.
Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 20/2022 zo dňa 09.02.2022 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **7,00 €/m²** pozemku stanovenej podľa § 31 ods. 9) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 12), čo pri predávanej výmere 86 m² pozemku predstavuje kúpnu cenu vo výške **602,00 €** (slovom: šesťstodva eur).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € zaplatia kupujúci.
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 602,00 € a správny poplatok vo výške 66,00 €, **teda spolu sumu 668,00 €** zaplatia predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: 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 668,00 € 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 právny a faktický 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 podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 668,00 € kupujúcimi a do 10 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňujú.
2. Po povolení vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy kupujúci žiadajú a predávajúci dovoľuje zápis v katastri nehnuteľností pre kat. územie Ružomberok, takto:

zmeny na LV č. 4101 predávajúceho, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **odpísať:**

pozemok parc.č. CKN 2968 o výmere 86 m2, druh pozemku ostatná plocha

v odd. B a C – LV : **bez zmeny**

zmeny na LV č. 1452 kupujúcich, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **zapísať:**

pozemok parc.č. CKN 2968 o výmere 86 m2, druh pozemku ostatná plocha

v odd. B – C LV: **bez zápisu**

**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 a jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúcich.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov 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.
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 neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto kúpnej zmluvy na webovom sídle predávajúceho a 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. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda 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. Ak Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
8. Kupujúci súčasne splnomocňujú predávajúceho na vykonanie prípadných opráv – napr. oprava druhu, či výmer nehnuteľností, zrejmych 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 prevzatiu Rozhodnutia o prerušení konania (teda toto Rozhodnutie bude doručované len predávajúcemu s tým, že samotné Rozhodnutie o povolení vkladu 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.

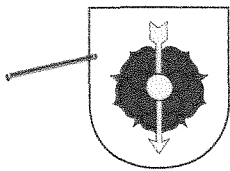
V Ružomberku dňa.....09.10.2023..... V Ružomberku dňa.....6.10.2023.....

predávajúci

Mesto Ružomberok, zastúpené
JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

kupujúci

Marián Šalling a manželka
Magdaléna Šalling



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 09.02.2022

Uznesenie č. 20/2022

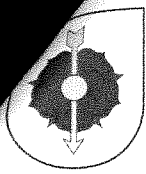
Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

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:

1. pozemok CKN parc. č. 2581 o celkovej výmere 52 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
2. pozemok CKN parc. č. 2577 o celkovej výmere 109 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
3. pozemok CKN parc. č. 2838 o celkovej výmere 170 m², druh pozemku ostatná plocha,
4. pozemok CKN parc. č. 2830 o celkovej výmere 110 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
5. pozemok CKN parc. č. 2827 o celkovej výmere 91 m², druh pozemku ostatná plocha,
6. pozemok CKN parc. č. 2820 o celkovej výmere 97 m², druh pozemku ostatná plocha,
7. pozemok CKN parc. č. 2809 o celkovej výmere 102 m², druh pozemku ostatná plocha,
8. pozemok CKN parc. č. 2800 o celkovej výmere 77 m², druh pozemku ostatná plocha,
9. pozemok CKN parc. č. 2793 o celkovej výmere 81 m², druh pozemku ostatná plocha,
10. pozemok CKN parc. č. 2877/1 o celkovej výmere 65 m², druh pozemku ostatná plocha,
11. pozemok CKN parc. č. 2950 o celkovej výmere 83 m², druh pozemku ostatná plocha,
12. pozemok CKN parc. č. 2956 o celkovej výmere 76 m², druh pozemku ostatná plocha,
13. pozemok CKN parc. č. 2961/1 o celkovej výmere 97 m², druh pozemku ostatná plocha,
14. pozemok CKN parc. č. 2967 o celkovej výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha,
15. pozemok CKN parc. č. 2968 o celkovej výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha,
16. pozemok CKN parc. č. 2973 o celkovej výmere 81 m², druh pozemku ostatná plocha,
17. pozemok CKN parc. č. 2977 o celkovej výmere 116 m², druh pozemku ostatná plocha,
18. pozemok CKN parc. č. 2639/1 o celkovej výmere 177 m², druh pozemku ostatná plocha,
19. pozemok CKN parc. č. 2640 o celkovej výmere 88 m², druh pozemku ostatná plocha,
20. pozemok CKN parc. č. 2675 o celkovej výmere 50 m², druh pozemku ostatná plocha,
21. pozemok CKN parc. č. 2682 o celkovej výmere 49 m², druh pozemku ostatná plocha,
22. pozemok CKN parc. č. 2697 o celkovej výmere 80 m², druh pozemku ostatná plocha,
23. pozemok CKN parc. č. 2705 o celkovej výmere 73 m², druh pozemku ostatná plocha,
24. pozemok CKN parc. č. 2712 o celkovej výmere 74 m², druh pozemku ostatná plocha,
25. pozemok CKN parc. č. 2722 o celkovej výmere 60 m², druh pozemku ostatná plocha,
26. pozemok CKN parc. č. 2757 o celkovej výmere 87 m², druh pozemku ostatná plocha,
27. pozemok CKN parc. č. 2758 o celkovej výmere 100 m², druh pozemku ostatná plocha,
28. pozemok CKN parc. č. 2765 o celkovej výmere 118 m², druh pozemku ostatná plocha,
29. pozemok CKN parc. č. 2766 o celkovej výmere 123 m², druh pozemku ostatná plocha,
30. pozemok CKN parc. č. 2773 o celkovej výmere 128 m², druh pozemku ostatná plocha,
31. pozemok CKN parc. č. 2788 o celkovej výmere 78 m², druh pozemku ostatná plocha,
32. pozemok CKN parc. č. 2804 o celkovej výmere 99 m², druh pozemku ostatná plocha,
33. pozemok CKN parc. č. 2805 o celkovej výmere 87 m², druh pozemku ostatná plocha,
34. pozemok CKN parc. č. 2816 o celkovej výmere 82 m², druh pozemku ostatná plocha,
35. časť pozemku CKN parc. č. 2750 o celkovej výmere 114 m², druh pozemku ostatná plocha,

zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;



II. schvaľuje

predaj 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: Predmetné pozemky funkčne prislúchajú a sú užívané v spojení s rodinnými domami, postavenými v lokalite Satelity. Pozemky tvoria dvor, resp. predzáhradu rodinných domov a sú preto pre Mesto Ružomberok ďalej nevyužiteľné a stali sa prebytočné. Vzhľadom na uvedené má mesto záujem predmetné pozemky odpredať, čím sa súčasne trvale vysporiada majetkovoprávny vzťah k pozemkom funkčne prislúchajúcim k týmto rodinným domom s vlastníkmi týchto nehnuteľností.

15. Predmetom predaja je:

pozemok CKN parc. č. 2968 o výmere 86 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaný na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho:

Marián Šalling, trvalo bytom Karola Františka Palmu 1763/38, Ružomberok 034 01, a manželka **Magdaléna Šalling,** obaja trvalo bytom Karola Františka Palmu 1763/38, Ružomberok 034 01, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1-ina vzhľadom k celku,

ako vlastníkov stavby súp. č. 1763, druh a popis stavby rodinný dom, zapísanej na LV č. 1452, postavenej na pozemkoch CKN parc. č. 2969/1 a 2969/2 - za účelom scelenia týchto nehnuteľností;

za Kúpnu cenu 7€/1m² stanovenú podľa § 31 ods. 9) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12 a za ďalších podmienok, uvedených v kúpnej zmluve. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

III. schvaľuje

zmenu predmetného uznesenia MsZ Ružomberok – predaj pozemkov k rodinným domom lokalita Satelity, ktorá by bola prípadne vyvolaná prechodom/prevodom rodinného domu na nového nadobúdateľa, ako aj každú potrebnú zmenu/opravu uznesenia v zmysle zápisu na príslušnom LV v súlade s údajmi KN. Zmena uznesenia sa vykoná bez potreby jej schvaľovania v mestskom zastupiteľstve.

Hlasovanie I.: 18 /za/ - 2 /zdržal sa: J. Bednárík, M. Šlávka/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II., III.: 17 /za/ - 2 /zdržal sa: J. Bednárík, M. Šlávka/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 09.10.2023

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta