

**Kúpna zmluva**  
**číslo ŽSK: 821/2023/KRÚ**  
**CEZ ...../2023**

*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. Lubomír Kubáň, primátor  
**IČO:** 00 315 737  
**DIČ:** 2021339265

(ďalej 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 len ako „kupujúci alebo ŽSK“)

(ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

v súlade so zákonom SNR 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 Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č.11/8 bod 5 zo dňa 25.09.2023, Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 145/2023 zo dňa 27.09.2023 v spojení s uzavretou Zmluvou o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 zo dňa 26.11.2020 takto:

**Článok I.**  
**Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom novovytvorených pozemkov:

- parc. KN-C č. 2063/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- parc. KN-C č. 2063/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>
- parc. KN-C č. 2063/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

- **parc. KN-C č. 2063/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>**

ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 569/129 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1585 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 17033 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok na základe geometrického plánu č. 43659381-18/2021, vyhotoveného dňa 05.05.2021 Ing. Martou Murinovou, Bystrická cesta 196/24, 034 01 Ružomberok, IČO: 43 659 381, autorizačne overeného dňa 05.05.2021 Ing. Martou Murinovou, úradne overeného dňa 15.06.2021 Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pod číslom 246/2021 (ďalej len „*GP č. 43659381-18/2021*“).

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom stavby s. č. 1484 na pozemku parc. KN-C č. 2065 a pozemku parc. KN-C č. 2065 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1349 m<sup>2</sup>, ktoré sú zapísané na LV č. 4320 pre kat. územie Ružomberok. Kupujúci nadobúda novovytvorené pozemky z dôvodu majetkovoprávneho usporiadania pozemkov v areáli školy Obchodná akadémia, Scota Viatora 4, Ružomberok, ktorej je zriaďovateľom. Na uvedenej škole bola zrealizovaná stavba „*Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične*“, ktorej investorom bol kupujúci. Na novovytvorených pozemkoch boli vybudované vstupy do telocvične pre zdravotne znevýhodnených žiakov a návštevníkov školy.
3. Nadobudnutie novovytvorených pozemkov uvedených v bode 1. tohto článku bolo schválené Uznesením Zastupiteľstva Žilinského samosprávneho kraja č. 11/8 bod 5 zo dňa 25.09.2023 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 novovytvoreným pozemkom uvedeným v bode 1. tohto článku do vlastníctva ŽSK bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 145/2023 zo dňa 27.09.2023 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

## **Článok II. Predmet zmluvy**

1. Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 kupuje novovytvorené pozemky:
  - **parc. KN-C č. 2063/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,**
  - **parc. KN-C č. 2063/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>**
  - **parc. KN-C č. 2063/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>**
  - **parc. KN-C č. 2063/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>**

ktoré vznikli oddelením od pôvodného pozemku parc. KN-E č. 569/129 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1585 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 17033 pre kat. územie Ružomberok, obec Ružomberok, okres Ružomberok na základe GP č. 43659381-18/2021.

(ďalej aj len „*predmet kúpy*“).

### Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **1.336,00 EUR** (slovom: jedentisícristotridsať šesť eur) stanovenej podľa čl. III. ods. 1 Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 zo dňa 26.11.2020 (t. j. kúpna cena za pozemky bude znížená o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m<sup>2</sup> podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. Zóna – Scota Viatora - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 10). *Podľa znaleckého posudku č.132/2021 zo dňa 01.06.2021 vypracovaného znalcom Ing. Mariánom Pilkom, Dolný Kubín bola kúpna cena, resp. všeobecná hodnota pozemkov bližšie špecifikovaných v článku I. bod. 1 tejto kúpnej zmluvy stanovená zaokrúhlene vo výške celkom 1.670,00 €.*
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: SK59 0900 0000 0050 7009 1844 pod variabilným symbolom číslo .....**, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho.

### Článok IV. Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sú uzrozmene, 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 predmete kúpy neviaznu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predmete kúpy 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 i právny stav predmetu kúpy a predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádza.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej 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 obidvoch 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. bod 2. tejto kúpnej 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.

## **Článok VII. Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva**

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

## **Článok VIII. Osobitné ustanovenie o zápise do katastra nehnuteľností**

1. 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 obidvoch zmluvných strán.

2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. 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.
4. 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.
5. 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 11.12.2023

V Žiline, dňa 15.12.2023

**Za predávajúceho:**

**Za kupujúceho:**

-----  
**JUDr. Eubomír Kubáň, v. r.**  
**primátor**

-----  
**Ing. Erika Jurinová, v. r.**  
**predsedníčka**



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

### V ý p i s

#### uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 27.09.2023

K bodu č. 14.12

uznesenie č. 145/2023

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

#### I. schvaľuje

predaj **prebytočnosť** majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13, a to:

- **časť pozemku parc.č. EKN 569/129 o výmere 55 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 1585 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

okraj ul. S.Viatora;

#### II. schvaľuje

predaj **tohto** prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 13 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku štátu 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.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Žilinský samosprávny kraj je zriaďovateľom Obchodnej akadémie v Ružomberku. Pre rok 2020 bola naplánovaná rekonštrukcia školy so zateplením telocvične podľa Projektovej dokumentácie „Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične Obchodná akadémia, S. Viatora 4, Ružomberok“ z 12/2019, architektonická kancelária Ing. arch. Igor Maťaša – autorizovaný architekt. ŽSK je vlastníkom pozemku zastavaného stavbou školy, nebolo však vlastníkom príslušného pozemku, na ktorom mali byť realizované podľa projektovej dokumentácie vstupy do školy. V rámci stavebného konania žiadateľ musel preukázať tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 písm. a) Stavebného zákona. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo uznesenie č. 61/2020 zo dňa 22.04. 2020, ktorým schválilo zámer predaja časti pozemku parc. č. EKN 569/129 formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v prospech žiadateľa pre účel vyššie uvedený, za kúpnu cenu zníženú o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 10 v spojení s Prílohou č. 9 vtedy platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 10). Podľa uznesenia bude riadna kúpna zmluva uzatvorená po vydaní a právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe, najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ. V zmysle prijatého uznesenia uzatvorilo Mesto Ružomberok ako budúci predávajúci a Žilinský samosprávny kraj ako budúci kupujúci Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 za podmienok uvedených v tejto zmluve. Žiadateľ – Žilinský samosprávny kraj splnil podmienky vyplývajúce mu z uzavretej ZoBKZ, predkladá sa preto materiál týkajúci sa schválenia predaja pozemkov do vlastníctva žiadateľa formou riadnej kúpnej zmluvy.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 2063/6 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 2063/7 o výmere 12 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parc.č. CKN 2063/8 o výmere 11 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a parc.č. CKN 2063/9 o výmere 16 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

plochy a nádvoría, vytvorené Geometrickým plánom č. 43659381-18/2021 zo dňa 05.05.2021 vyhotoveným Ing. Martou Murinovou, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 15.06. 2021 pod číslom 246/2021 z pozemku parc.č. EKN 569/129 o výmere 1585 m<sup>2</sup>, zastavané plochy a nádvoría, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúceho: Žilinský samosprávny kraj**, Komenského 48, 011 09 Žilina, IČO: 37808427, **v podiele 1/1-ina** do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu spolu vo výške 1336,00 €** (ZP č. 132/2021 zo dňa 01.06. 2021 bola kúpna cena za pozemky stanovená spolu vo výške 1.670 € - 20 % zľava), stanovenú podľa čl. III. ods. 1 Zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy č. CEZ 432/2020 zo dňa 26.11. 2020 (t.j. kúpna cena za pozemky bude znížená o 20 % z kúpnej ceny stanovenej znaleckým posudkom, minimálne z ceny 30,00 €/m<sup>2</sup> podľa Prílohy č. 10 ods. 1 v spojení s Prílohou č. 9 (VI. Zóna – Sčota Viatora – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 10), **za účelom** majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov v súvislosti s realizáciou stavby: „Rekonštrukcia, stavebné úpravy a zateplenie telocvične Obchodná akadémia, S. Viatora 4, Ružomberok“. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradiť kupujúci.

**Hlasovanie I.: 20 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)**

**Hlasovanie II.: 20 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)**

V Ružomberku, dňa 24.11.2023

**JUDr. Ľubomír Kubáň**  
primátor mesta

## V Ý P I S

z uznesení Zastupitelstva Žilinského samosprávného kraja,  
konaného dňa 25. septembra 2023

### Uznesenie 11/8

Zastupiteľstvo Žilinského samosprávneho kraja

#### 5. s c h v a ľ u j e

podľa ust. Čl. 4 ods. 1 písm. b) a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK:

kúpu novovytvorených pozemkov:

- parc. KN-C č. 2063/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,
- parc. KN-C č. 2063/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m<sup>2</sup>,
- parc. KN-C č. 2063/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>,
- parc. KN-C č. 2063/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m<sup>2</sup>,

ktoré vznikli oddelením z pôvodného pozemku KN-E 569/129 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1585 m<sup>2</sup>,

zapísaného na LV č. 17033 v kat. území **Ružomberok**, obec Ružomberok, okres Ružomberok.

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

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

za **kúpnu cenu** v celkovej výške **1336,00 €** stanovenú na základe znaleckého posudku č. 132/2021 zo dňa 01.06.2021, vyhotoveného znalcom Ing. Marián Pilka, SNP 1197/30, 026 01 Dolný Kubín.

Ing. Erika Jurinová v. r.  
predsedníčka

Žilina 6. októbra 2023

Za správnosť Mgr. Ing. Sylvie Milová