

CEZ 92 /2024

## 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. Lubomírom Kubáňom, primátorom mesta, IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265  
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** **Mgr. Michal Andraščík**, trvalo bytom  
Do Baničného 520/2, Ružomberok 034 01,  
(ďalej len ako „kupujúci“)

(„predávajúci a kupujúci“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

sa 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 Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 143/2021 zo dňa 29.09.2021 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 5775 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, lokalite ul. K. Krčméryho.

II.

### Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 5775 o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok**, ktorý kupujúci kupuje od predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva a predávajúci predáva kupujúcemu v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, lokalite ul. K. Krčméryho.

**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. 143/2021 zo dňa 29.09.2021, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku pre kupujúceho za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného stavbou garáže súp.č. 3621, zapísanej na LV č. 13629, vo vlastníctve kupujúceho.

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

1. Kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 143/2021 zo dňa 29.09.2021 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **9,00 €/m<sup>2</sup>** pozemku stanovenej Znaleckým posudkom č. 136/2021 zo dňa 27.9.2021 v spojení s Doplnením znaleckého posudku č. 136/2021 zo dňa 13.11.2021 vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, čo pri predávanej výmere 22 m<sup>2</sup> pozemku predstavuje kúpnu cenu vo výške **198,00 €** (slovom: **jednostodevät'desiatosem eur**).
2. Kupujúci sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku zastavaného stavbou garáže bez právneho titulu, zaplatí predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne od 06.09.2023 (t.j. odkedy sa kupujúci stal vlastníkom stavby garáže) do uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre prenájom nehnuteľností v danej lokalite v príslušnom období (t.j. suma 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok) vo výške **25,20 €** (slovom **dvadsaťpäť eur dvadsať centov**).
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote **66,00 €** zaplatí kupujúci vo forme e-kolku.
4. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 198,00 € a náhradu vo výške 25,20 €, **teda spolu sumu 223,20 € (dvestodvadsaťtri eur dvadsať centov)** zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: \_\_\_\_\_, VS ..... do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma 223,20 € 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 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 kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádza.



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 prevzatiu 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.

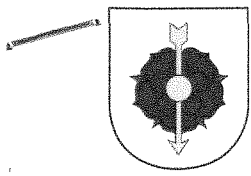
V Ružomberku dňa.....24.1.2024.....

V Ružomberku dňa.....24.1.2024.....

\_\_\_\_\_  
**predávajúci**  
Mesto Ružomberok, zastúpené  
JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

\_\_\_\_\_  
**kupujúci**  
Mgr. Michal Andraščík .

a)  
b)  
c)  
d)  
e)  
f)



### V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 29.09.2021

K bodu č. 12.07

Uznesenie č. 143/2021

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

#### I. schvaľuje

**dočasnú alebo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a nájom alebo predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11 a podľa 9a ods. 9 a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:**

**pozemku CKN parc. č. 5771 o celkovej výmere 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3632, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 16973](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5775 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3621, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 13629](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5778 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3620, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 13997](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5782 o celkovej výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3615, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14533](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5790 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 247, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6083](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5793 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3608, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 13830](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5794 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3607, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6204](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5801 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3602, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12448](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5802 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2597, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6161](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5805 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2603, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6220](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5798 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 3605, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 4611](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5796 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2619, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6156](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5795 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2594, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6198](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5788 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2618, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12951](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5785 o celkovej výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zastavaného stavbou súp. č. 2611, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12815](#);**

**pozemku CKN parc. č. 5773 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**



zastavaného stavbou súp. č. 3623, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14322](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5806 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3598, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 13224](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5805 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3599, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14880](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5776 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 2604, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6144](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5772 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3624, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 13914](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5800 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3603, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14634](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5781 o celkovej výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 2578, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6133](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5784 o celkovej výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3614, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12836](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5792 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3609, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14176](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5804 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3600, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12891](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5781 o celkovej výmere 23 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3617, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 14937](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5803 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3601, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 15933](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5799 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 238, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 12085](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5791 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 246, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6517](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5797 o celkovej výmere 26 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 240, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 11887](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5789 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 248, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 6175](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5787 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3612, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 22681](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5786 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 251, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 16872](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5780 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 3618, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 22713](#);  
**pozemku CKN parc. č. 5779 o celkovej výmere 22 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**  
zastavaného stavbou súp. č. 0, ev. č. 258, druh a popis stavby: garáž, zapísaná na [LV 5101](#);

**pozemky zapísané na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok,**

### **1. v prípade prenájmu:**

**pre nájomcu: vlastníkov stavby garáže, vedených na príslušnom liste vlastníctva v prílohe tohto materiálu,**

**za účelom užívania pozemku ako pozemku zastavaného stavbou garáže, za cenu nájmu 3 €/1m<sup>2</sup>/rok, určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 (Zóna X – Baničné a Pod Skalami) Zásad hospodárenia a nakladania**



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 11, na **dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za ďalších podmienok** uvedených v nájomnej zmluve.

### 2. v prípade predaja:

pre kupujúceho: **vlastníkov stavby garáže, vedených na príslušnom liste vlastníctva v prílohe tohto materiálu, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom do výlučného vlastníctva kupujúceho (vlastníka stavby garáže) v podiele 1/1.** Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

**Alternatíva 1. alebo 2. bude realizovaná podľa prejaveneho záujmu vlastníkov stavieb garáží o nájom alebo kúpu pozemku.**

**Hlasovanie: 19 /za/ - 1 /zdržal sa: A. Šanobová/ - 4 /proti: P. Habo, K. Javorka, M. Kubačka, J. Kuráň/, (počet všetkých poslancov: 25)**

V Ružomberku, dňa 25.01.2024

**JUDr. Ľubomír Kubáň**  
primátor mesta