

**Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru  
(ďalej len „Zmluva“)**

uzavretá podľa § 4 a nasl. zákona NR SR č. 182/1993 Z.z.  
o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany**

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

a

**Kupujúci:**  František Rákoši, rodený  
nar. , r.č.  
trvalo bytom Drieňová 16175/1A, Bratislava – Ružinov 821 02  
občan  
(ďalej aj len „kupujúci“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom  
č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č.153/2022 zo dňa 28.09.2022 dohodli  
na nasledujúcom znení tejto Zmluvy:

I.

**Úvodné ustanovenia**

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 16236 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci zapísaný v odd. B-LV pod por.č. 87 v celosti vlastníkom nebytového priestoru č.2 (druh nebytového priestoru 2) vo vchode 1, poschodie -1 suterén (o výmere 21,01 m<sup>2</sup>) v polyfunkčnom bytovom dome súp.č. 5350 postavenom na pozemku parc.č. KNC 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, s podielom 2101/663990-in priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach, príslušenstve domu a spoluvlastníckym podielom k pozemku parc.č. KNC 4514/3.
2. Nehnuteľnosti sa nachádzajú v Ružomberku, na sídlisku Baničné, ul. Hollého.
3. Spoločnými časťami bytového domu sú časti tvoriace jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä: základy, strecha, obvodové múry, vchodové priestory, schodišťa, vodorovné a nosné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

4. Spoločnými zariadeniami a príslušenstvom bytového domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, ako napríklad spoločné miestnosti pre kočíky a bicykle, elektrická rozvodňa, elektrické vedenia, vodovodné a teplovodné rozvody, vrátane prípojok, bleskozvody, telefónna prípojka.

## **II. Predmet zmluvy**

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je :

- nebytový priestor číslo 2 (druh nebytového priestoru 2) vo vchode 1, na poschodí -1 suterén, v polyfunkčnom bytovom dome súp.č. 5350 (výmera 21,01 m<sup>2</sup>) v podiele 1/1-ina,
- spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve v podiele 2101/663990-in,
- pozemok parc.č. KNC 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v spoluvlastníckom podiele 2101/663990-in, čo predstavuje výmeru 7,17 m<sup>2</sup> z predmetného pozemku, k.ú. Ružomberok,

ktoré predávajúci touto Zmluvou predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci touto Zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

## **III. Súhlas Mestského zastupiteľstva**

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1 tejto Zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 153/2022 zo dňa 28.09.2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku uvedeného v článku II. ods.1 tejto Zmluvy pre kupujúceho do jeho výlučného vlastníctva, za účelom garážovania osobného motorového vozidla.

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

1. Dohodnutá kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 153/2022 zo dňa 28.09.2022 a pozostáva **z kúpnej ceny vo výške 16.200,00 €** (slovom: šesťnásťtisíc dvesto eur) stanovenej Znaleckým posudkom č. 77/2022 zo dňa 19.05.2022 vypracovaným znalcom Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v plnom rozsahu kupujúci.
3. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 16.200,00 € zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN:  
VS ..... do 10 dní odo dňa uzatvorenia Zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 16.200,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od Zmluvy odstúpiť.

## **V. Vyhlásenie zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu.

2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy faktický a právny stav kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy nachádzajú.
3. Kupujúci pristupuje k Zmluve o výkone správy uzavretej podľa §-u 8 zákona NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov so správcovskou organizáciou ByPo spol. s r.o., Bernoláka 6, 034 01 Ružomberok.

## VI.

### Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 16.200,00 € kupujúcim a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.
2. Po povolení vkladu podľa tejto Zmluvy kupujúci žiada a predávajúci dovoľuje zápis v katastri nehnuteľností pre k.ú. Ružomberok, takto:

#### **Zmeny na liste vlastníctva č. 16236**

V odd. A – LV : **bez zmeny**

v odd. B – LV : **pod por. číslom 87/**

**odpísať**

vchod : 1 poschodie-1 suterén nebytový priestor č. 2  
podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2101/663990-in

Mesto Ružomberok, Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

IČO : 00 315 737

spoluvlastnícky podiel 1/1

**zapísať**

vchod : 1 poschodie-1 suterén nebytový priestor č. 2  
podiel priestoru na spoločných častiach, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve  
a spoluvlastnícky podiel k pozemku: 2101/663990-in

František Rákoši, rod.

Drieňová 16175/1A, Bratislava – Ružinov 821 02

občan

spoluvlastnícky podiel 1/1

v odd. C-LV : **bez zápisu**

**VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. 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 Zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto 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 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 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 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 Zmluvou viazané.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto 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 Zmluvy, formou dodatku k tejto 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 Zmluve).**
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s obsahom tejto 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

08.06.2023

V Ružomberku dňa

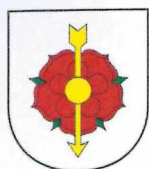
07.06.2023

-----  
**predávajúci**

Mesto Ružomberok, zastúpené  
JUDr. Ľubomírom Kubáňom,  
primátorom mesta

-----  
**kupujúci**

František Rákoši



### V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.09.2022

K bodu č. 13.08

**Uznesenie č. 153/2022**

**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:

**nebytový priestor číslo 2**, druh nebytového priestoru 2, vchod 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 5350, postavenom na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 2101/663990-in, zapísané na LV č. 16236 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Hollého;

#### **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: dňa 28.03. 2022 bola mestu Ružomberok doručená „Žiadosť o kúpu“, ktorou žiadateľ požiadal o odkúpenie garáže, ktorú má v prenájme od vlastníka mesta Ružomberok na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 zo dňa 07.08. 2014 v znení Dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 20/2014 (CEZ 20190615), a to: nebytový priestor č. 2-2 garáž, o výmere 21,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu súpisného čísla 5350, postaveného na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, na ulici Hollého v Ružomberku, zapísaná na LV č. 16236 pre obec a k.ú. Ružomberok, za účelom garážovania osobného motorového vozidla. Predmetná garáž je kontinuálne v užívaní žiadateľa na základe nájomnej zmluvy, pričom nájomca si povinnosti z nájomnej zmluvy plní.

**Predmetom predaja je:**

**nebytový priestor číslo 2**, druh nebytového priestoru 2, vchod 1, poschodie -1 suterén, nachádzajúci sa v polyfunkčnom bytovom dome súpisné číslo 5350, postavenom na pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vrátane podielu priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc.č. CKN 4514/3 o výmere 2265 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vo veľkosti 2101/663990-in, zapísané na LV č. 16236 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, lokalita ul. Hollého **pre kupujúceho:**

**Františka Rákošioho**, rod. [ ] trvalo bytom Drieňová 16175/1A, Bratislava – Ružinov 821 02, občanov [ ] v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu vo výške 16.200,00 €**, stanovenú Znaleckým posudkom č. 77/2022 zo dňa 19.05. 2022, vypracovaným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, **za účelom** garážovania osobného motorového vozidla. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

**Hlasovanie I.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 3 /proti: J. Burgán, K. Javorka, J. Kuráň/, (počet všetkých poslancov: 25)**

**Hlasovanie II.: 17 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 3 /proti: J. Burgán, K. Javorka, J. Kuráň/, (počet všetkých poslancov: 25)**

V Ružomberku, dňa 08.06.2023

**JUDr. Ľubomír Kubáň**  
primátor mesta