

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

a

Kupujúci: **Roman Ondřík**, trvalo bytom Sládkovičova
1984/13, 034 01 Ružomberok, a manželka **Jana Ondříková**, rod.
Ružomberok 034 01, rvalo bytom Do Baničného 520/2,
(ďalej len ako „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. 105/2023 zo dňa 28.06.2023
dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

- 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 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria.
- Pozemok sa nachádza v Ružomberku, lokalite ul. K.Krčméryho.

II.

Predmet zmluvy

- Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok**, ktorý kupujúci kupujú od predávajúceho v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predávajúci predáva kupujúcim v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
- 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. 105/2023 zo dňa 28.06.2023, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku pre kupujúcich za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV), ktorej sú kupujúci vlastníckmi.

IV.
Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Dohodnutá kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 105/2023 zo dňa 28.06.2023 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške 9,00 €/m² pozemku stanovenej Doplnením znaleckého posudku č. 2 zo dňa 22.03.2023 k Znaleckému posudku č. 136/2021 zo dňa 13.11.2021 vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, čo pri predávanej výmere 18 m² pozemku predstavuje kúpnu cenu vo výške **162,00 €** (slovom: jednošesťdesiatdva eur).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote **66,00 €** zaplatia kupujúci.
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 162,00 €, ako aj správny poplatok vo výške 66,00 €, **teda spolu sumu 228,00 €** zaplatia spoločne a nerozdielne 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 zaplacením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma 228,00 € 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 LV, kupujúci si zabezpečia ich prípadnú prekládku na vlastné náklady.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy stojí a leží.

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 228,00 € kupujúcimi a do 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmito kupujúci splnomocňujú.

**VII.
Záverečné ustanovenia**

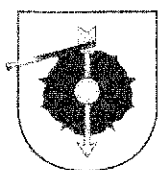
1. Kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho a jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúcich.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami 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 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 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, 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 povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, splnomocňujú týmto kupujúci predávajúceho k prevzatíu 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.....20.07.2023.....

V Ružomberku dňa.....20.07.2023.....

predávajúci
Mesto Ružomberok, zastúpené
JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

kupujúci
Roman Ondřík a manželka
Bc. Jana Ondříková



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva

v Ružomberku zo dňa 28.06.2023

K bodu č. 14.07

Uznesenie č. 105/2023

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ v Ružomberku č. 144/2022 zo dňa 28.09. 2022, ktoré sa v plnom rozsahu nahrádza nasledovným znením:

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:

- **pozemku parc.č. CKN 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,** zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

lokalita ul. K.Krčméryho;

II. schvaľuje

predaj tohto 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.

Zámier 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 28.09. 2022 Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku prijalo uznesenie č. 144/2022, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok – pozemku parc.č. CKN 5628/4 a predaj tohto prebytočného majetku v prospech kupujúcich ako pozemku zastavaného garážou vo vlastníctve kupujúcich. Garáž bola povolená stavebným úradom ako dočasná stavba do doby vysporiadania pozemku pod stavbou. Nakoľko však garáž toho času nie je zapísaná na LV a ani nie je zakreslená v katastrálnej mape, je potrebné prijať uznesenie preschváliť bez spojitosti so zastavanosťou pozemku stavbou, teda z dôvodu osobitného zreteľa. Kupujúci následne kúpnu zmluvou odkúpia pozemok, stanú sa jeho vlastníckmi, stavebný úrad prekvalifikuje dočasnú stavbu na trvalú, ktorú si kupujúci dajú riadne zapísať do KN a zakresliť do katastrálnej mapy.

Predmetom predaja je:

pozemok parc.č. CKN 5628/4 o výmere 18 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Romana Ondríka,** rod. Ondríka, trvalo bytom Sládkovičova 1984/13,034 01 Ružomberok **a manželku Janu Ondříkovú,** trvalo bytom Do Baničného 520/2, 034 01 Ružomberok, **v podiele 1/1-ina** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, **za kúpnu cenu 9,00 €/m² pozemku,** stanovenú Znaleckým posudkom č. 136/2021 zo dňa 13.11. 2021, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, resp. jeho doplnkom, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku pod stavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV), ktorej sú kupujúci vlastníckmi. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie** 3 roky spätne podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatní voči mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradia mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za obdobie 2 roky spätne). Mesto Ružomberok pri posudzovaní nároku, resp. upustení od uplatnenia môže zohľadniť aj iné relevantné skutočnosti, prípadne doklady, ktoré mestu preukážu kupujúci.

Hlasovanie I.: 18 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Medvecká/ - 1 /proti: J. Kuráň/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 18 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Medvecká/ - 1 /proti: J. Kuráň/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 24.07.2023

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta