

## 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

IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265

zastúpené JUDr. Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

(ďalej aj len ako „predávajúci“)

a

**Kupujúci: Robert Trnovský,**

1357/24, 034 01 Ružomberok, (

trvalo bytom Mostová

(ďalej aj 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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14) platnými a účinnými v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 33/2024 zo dňa 03.04.2024 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 7605/13 o výmere 2492 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite ul. E. Bohúňa.
3. Geometrickým plánom č. 37043005-033/2023 zo dňa 12.12.2023 vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 19.12.2023 pod č. G1-814/2023 bol z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2492 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvorený pozemok parc.č. CKN 7605/15 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

## II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 7605/15** o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok (ďalej aj ako len „pozemok“ alebo „nehnutelnosť“) vytvorený geometrickým plánom č. 37043005-033/2023 zo dňa 12.12.2023 vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 19.12.2023 pod č. G1-814/2023 z pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2492 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorý kupujúci kupuje od predávajúceho v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva a predávajúci predáva kupujúcemu v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva.

## III. Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku prijala Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 33/2024 zo dňa 03.04.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúceho, *za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného časťou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV, nezakreslenej v katastrálnej mape) vo vlastníctve kupujúceho.*

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

1. Dohodnutá kúpna cena bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 33/2024 zo dňa 03.04.2024 a pozostáva **z kúpnej ceny 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku**, čo pri predávanej výmere 4 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu vo výške **120,00 €** (slovom: **jednostodvadsať eur**), stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č.9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14.
2. Kupujúci sa zaväzuje, že z titulu užívania pozemku parc.č. CKN 7605/15 bez právneho titulu, zaplatí predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne tri roky od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzobníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre prenájom pozemkov v danej lokalite v príslušnom období (t.j. suma 3,00 €/m<sup>2</sup>/rok – pozemky zastavané) vo výške celkom **36,00 €** (slovom **tridsaťšesť eur**).
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € znáša v plnom rozsahu kupujúci.
4. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 120,00 €, náhradu za užívanie pozemku vo výške 36,00 €, **teda spolu sumu 156,00 € (slovom: jednostopäťdesiatšesť eur)** zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare  
VS ..... do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške **156,00 €** nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, predávajúci je 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 i právny stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupuje 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 do katastra nehnuteľností podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 156,00 € kupujúcim a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje. Predávajúci plnomocenstvo prijíma.
2. Po povolení vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy kupujúci žiada 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 7605/13 o výmere 2492 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie

**zapísať:**

pozemok parc.č. CKN 7605/13 o výmere 2488 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie

v odd. B a C – LV : **bez zmeny**

#### zmeny na LV č. 5592 kupujúceho, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **zapísať:**

pozemok parc.č. CKN 7605/15 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh zastavaná plocha a nádvorie

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, jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúceho.
2. Skutočností výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka 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. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
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 a o zmene a doplnení niektorých

zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto kúpnej zmluvy na webovom sídle predávajúceho 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 centrálnej 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. 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, za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Ružomberku dňa 13.05.2024

V Ružomberku dňa 23.04.2024

**Predávajúci**

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

.....  
Robert Trnovský

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

|                                                                                                             |                               |                                                                                   |                                         |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Vyhotovitel<br>Bohumil MURIN<br>GEOSERVIS<br>Bystrická cesta 24/2<br>034 01 RUŽOMBEROK<br>IČO 37 043 005    |                               | Kraj<br><b>Žilinský</b>                                                           | Okres<br><b>Ružomberok</b>              | Obec<br><b>Ružomberok</b>                        |
|                                                                                                             |                               | Kat.<br>územie <b>Ružomberok</b>                                                  | Číslo<br>plánu <b>37043005-033/2023</b> | Mapový<br>list č. <b>1-6/12</b>                  |
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN na</b> <b>zameranie hosp.budovy ku kolaudácii</b><br><b>parcely č. 7605/14, 7605/15</b> |                               |                                                                                   |                                         |                                                  |
| Vyhotovil                                                                                                   |                               | Autorizačne overil                                                                |                                         | Úradne overil                                    |
|                                                                                                             |                               |                                                                                   |                                         | Meno <b>Ing. Anna Olosová</b>                    |
| Dňa:<br><b>12.12.2023</b>                                                                                   | Meno:<br><b>Bohumil Murin</b> | Dňa:<br><b>12.12.2023</b>                                                         | Meno:<br><b>Ing. Marta Murinová</b>     | Dňa: <b>19-12-2023</b> Číslo: <b>54-814/2023</b> |
| Nové hranice boli v prírode označené<br><b>stavbou</b>                                                      |                               | Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR<br>č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii |                                         |                                                  |
| Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.<br><b>7123</b>                                                |                               |                                                                                   |                                         |                                                  |
| Súradnice bodov označených číslami a ostatné<br>meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii        |                               |                                                                                   |                                         |                                                  |

d  
7612/1

d  
7605/4

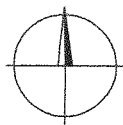
7612/2

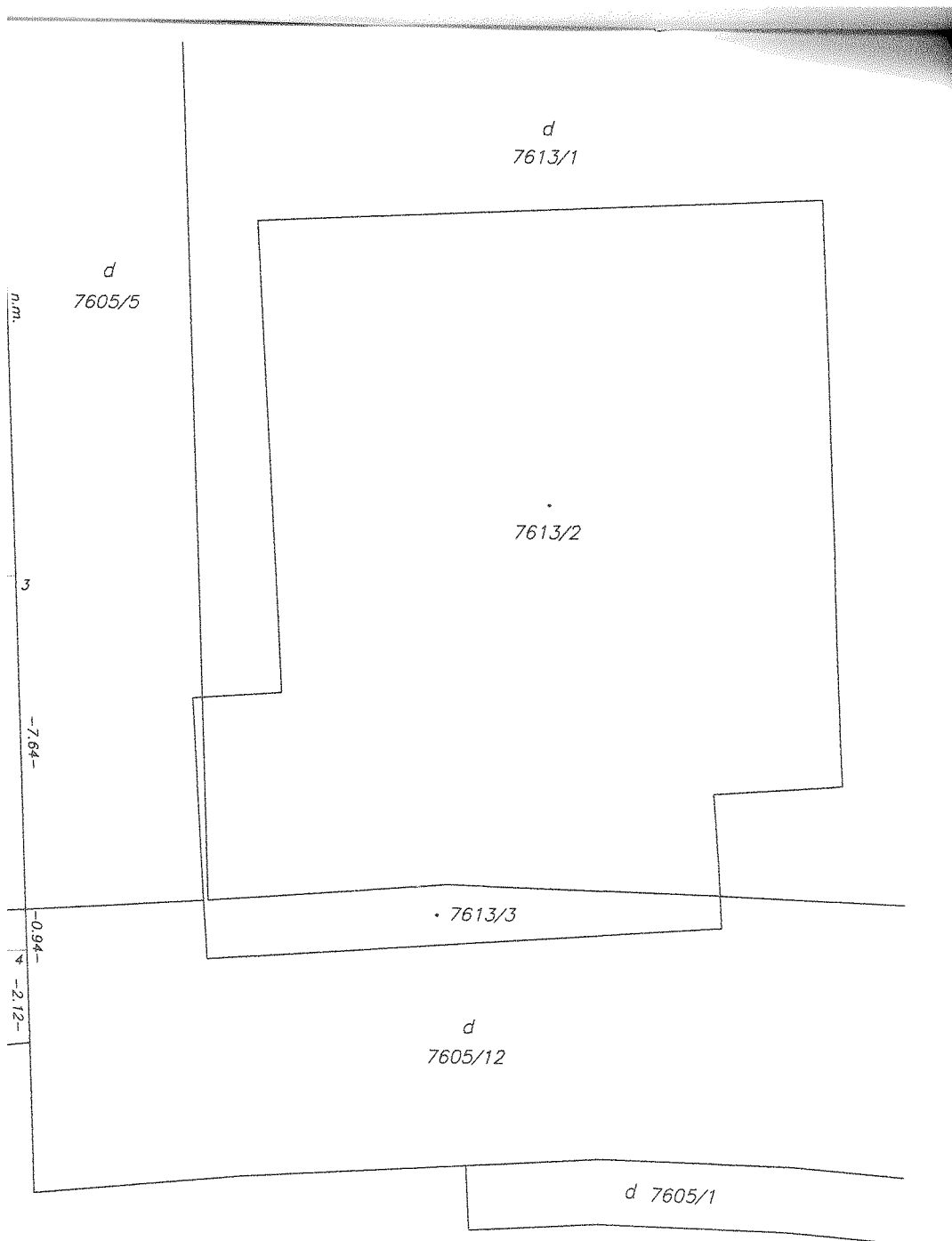
2 -4.12-  
-7.73-  
7605/14

-0.14 n.m.  
5 7605/15  
-0.80 1 -4.12-

d  
7605/13

#  
3986/1





| VÝKAZ VÝMER                                    |         |         |        |                |                 |                  |                       |                |                        |                |                  |        |                |                        |                                                      |
|------------------------------------------------|---------|---------|--------|----------------|-----------------|------------------|-----------------------|----------------|------------------------|----------------|------------------|--------|----------------|------------------------|------------------------------------------------------|
| Doterajší stav                                 |         |         |        |                | Zmeny           |                  |                       |                |                        | Nový stav      |                  |        |                |                        |                                                      |
| Číslo                                          |         |         | Výmera |                | Druh<br>pozemku | D<br>i<br>e<br>l | k<br>parcele<br>číslo | m <sup>2</sup> | od<br>parcely<br>číslo | m <sup>2</sup> | Číslo<br>parcely | Výmera |                | Druh<br>pozemku        | Vlastník<br>(iná opráv. osoba)<br><br>adresa (sídlo) |
| PK<br>vločky                                   | parcely |         |        |                |                 |                  |                       |                |                        |                |                  | ha     | m <sup>2</sup> |                        |                                                      |
| LV                                             | PK      | KN      | ha     | m <sup>2</sup> |                 |                  |                       |                |                        |                |                  |        |                |                        |                                                      |
| <u>STAV PRÁVNÝ JE TOTOŽNÝ S REGISTROM C KN</u> |         |         |        |                |                 |                  |                       |                |                        |                |                  |        |                |                        |                                                      |
| 13653                                          |         | 7605/4  |        | 178            | zastav.pl.      |                  |                       |                |                        |                | 7605/4           | 147    |                | zastav.pl.<br>18       | doterajší                                            |
| 4101                                           |         | 7605/13 |        | 2492           | zastav.pl.      |                  |                       |                |                        |                | 7605/13          | 2488   |                | zastav.pl.<br>18       | doterajší                                            |
|                                                |         |         |        |                |                 |                  |                       |                |                        |                | 7605/14          | 31     |                | zastav.pl.<br>17<br>20 | TRNOVSKÝ Robert<br>Mostová 24<br>Ružomberok          |
|                                                |         |         |        |                |                 |                  |                       |                |                        |                | 7605/15          | 4      |                | zastav.pl.<br>17<br>20 | detto                                                |
| Spolu                                          |         |         |        | 2670           |                 |                  |                       |                |                        |                |                  | 2670   |                |                        |                                                      |

Legenda: kód spôsobu využívania pozemkov:

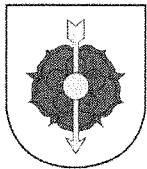
18 - Pozemok, na ktorom je dvor

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

kód druhu stavby:

20 - Iná budova





# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

### V ý p i s

### uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva

### v Ružomberku zo dňa 03.04.2024

K bodu č. 23.01

#### Uznesenie č. 33/2024

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 14 (zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok), a to:

**časť pozemku parc. č. CKN 7605/13 o výmere 4 m<sup>2</sup> z celkovej výmery 2492 m<sup>2</sup>**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;

#### **II. schvaľuje**

**predaj tohto prebytočného majetku** na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. f, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojčinnou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

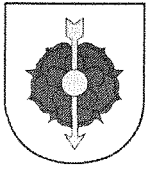
Dňa 06.12. 2023 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľa žiadosť o kúpu časti pozemku parc.č. CKN 7605/13 o výmere cca 5 m<sup>2</sup> z dôvodu, že ide o pozemok, na ktorom je postavená časť stavby, nachádzajúcej sa pri RD žiadateľa, ktorá by mala slúžiť ako garáž. Podľa GP sa garáž nachádza na pozemku parc.č. CKN 7605/14 – vo vlastníctve žiadateľa a pozemku parc.č. CKN 7605/15 – vo vlastníctve mesta. Žiadateľ má záujem o majetkovoprávne vysporiadanie mestského pozemku v časti, na ktorej sa nachádza stavba v jeho vlastníctve.

#### **Predmetom predaja je pozemok:**

- **parc.č. CKN 7605/15 o výmere 4 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 37043005-033/2023 zo dňa 12.12. 2023, vyhotoveným Bohumilom Murinom GEOSERVIS, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 19.12. 2023 pod č. G1-814/2023 z pozemku parc. č. CKN 7605/13 o výmere 2492 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúceho: Roberta Trnovského,** trvalo bytom Mostová 1357/24, 034 01 Ružomberok / podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu 30,00 €/m<sup>2</sup> pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného časťou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV, nezakreslenej v katastrálnej mape) vo vlastníctve kupujúceho. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.**



# Mesto Ružomberok

## MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (zastavaného stavbou garáže) 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 uhradí 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 preukáže kupujúci.

**Hlasovanie I.: 16 /za/ - 4 /zdržal sa:** S. Javorka, S. Klačko, J. Kuráň, M. Papčo/ - **0 /proti/**, (počet všetkých poslancov: 25)

**Hlasovanie II.: 16 /za/ - 4 /zdržal sa:** S. Javorka, S. Klačko, J. Kuráň, M. Papčo/ - **0 /proti/**, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 07.05.2024

**JUDr. Ľubomír Kubáň,**  
primátor mesta