

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

a

Kupujúci: Juraj Zuber

a manželka Michaela Zuberová,
, obaja trvalo bytom Hrabovská cesta 1673/24,

034 01 Ružomberok,
(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 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. 15/2024 zo dňa 07.02.2024 dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci v podiele 1/1-ina vlastníkom nehnuteľností – parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu a to:
 - parc. č. EKN 40047/302 o výmere 1457 m², druh pozemku ostatná plocha,
 - parc.č. EKN 40419 o výmere 1579 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
- Pozemky sa nachádzajú v Ružomberku, lokalite ul. Hrabovská cesta.
- Geometrickým plánom č. 36672769-067-2/20 zo dňa 09.11.2023 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok (v čase prijatia uznesenia MsZ č. 15//2024 bol návrh GP zo dňa 21.07.2020) a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 18.01.2024 pod číslom G1-24/2024 (ďalej len „geometrický plán“) boli:
 - z pozemku parc.č. EKN 40047/302 o výmere 1457 m², druh pozemku ostatná plocha vyčlenené diel 1 o výmere 39 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 7518/2 o výmere 39 m², druh pozemku

záhrada, diel 2 o výmere 29 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 7519/4 o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- z pozemku parc.č. EKN 40419 o výmere 1579 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vyčlenené diel 3 o výmere 10 m² pre vytvorenie pozemku parc.č. CKN 7518/3 o výmere 10 m², druh pozemku záhrada, k.ú. Ružomberok.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou sú pozemky **parc.č. CKN 7518/2** o výmere 39 m², druh pozemku záhrada, **parc.č. CKN 7518/3** o výmere 10 m², druh pozemku záhrada, **parc.č. CKN 7519/4** o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Ružomberok vytvorené geometrickým plánom (ďalej aj len ako „pozemky“ alebo „nehnuteľnosti“), ktoré kupujúci kupujú od predávajúceho v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a predávajúci predáva kupujúcim v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

III.

Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemkom uvedeným v čl. II. ods. 1. tejto kúpnej zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 15/2024 zo dňa 07.02.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a predaj tohto prebytočného majetku pre kupujúcich, *za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov z dôvodu, že na pozemku parc.č. CKN 7519/4 sa nachádza garáž vo vlastníctve kupujúcich, pozemok parc.č. CKN 7518/2 je pozemkom pred garážou (dvor) a pozemok parc.č. CKN 7518/3 je súčasťou oplotenej záhrady (dvor), teda za účelom scelenia pozemkov ku stavbe rodinného domu s.č. 1673 a ďalším nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich.*

IV.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Dohodnutá kúpna cena je schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 15/2024 zo dňa 07.02.2024 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **30,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VI. Zóna - Veľký Polík) v spojení s § 31 ods. 7) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14, čo pri predávanej výmere spolu 78 m² pozemkov predstavuje kúpnu cenu vo výške **2.340,00 €** (slovom: dvetisíc tristoštyridsať eur).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia v plnej výške kupujúci.
3. Kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 2.340,00 € zaplatia predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN:
VS do 10 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma vo výške 2.340,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predávaných nehnuteľnostiach nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na príslušnom liste vlastníctva ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, kupujúci si zabezpečia ich prípadnú prekládku na vlastné náklady, pričom v tomto prípade nemajú kupujúci nárok na refundáciu týchto nákladov ani na uplatnenie akýchkoľvek nárokov z vád v tejto súvislosti.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy faktický a právny stav kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti kupujú v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádzajú.

VI.

Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podá predávajúci Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru po zaplatení sumy vo výške 2.340,00 € kupujúcimi a do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňujú.
2. Po povolení vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy kupujúci žiadajú a predávajúci dovoľuje zápis v katastri nehnuteľností pre kat. územie Ružomberok, takto:

zmeny na LV č. 17033 predávajúceho, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **odpísať:**

pozemok parc.č. EKN 40047/302 o výmere 1457 m2, druh ostatná plocha

pozemok parc.č. EKN 40419 o výmere 1579 m2, druh zastavaná plocha a nádvorie

zapísať:

pozemok parc.č. EKN 40047/302 o výmere 1389 m2, druh ostatné plochy

pozemok parc.č. EKN 40419 o výmere 1569 m2, druh zastavané plochy a nádvorie

v odd. B a C – LV : **bez zmeny**

zmeny na LV č. 5561 kupujúcich, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **zapísať:**

pozemok parc.č. CKN 7518/2 o výmere 39 m2, druh záhrada

pozemok parc.č. CKN 7518/3 o výmere 10 m2, druh záhrada

pozemok parc.č. CKN 7519/4 o výmere 29 m2, druh zastavaná plocha a nádvorie

v odd. B – C LV: **bez zápisu**

VII. Záverečné ustanovenia

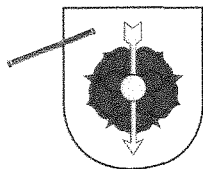
1. Kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho a jeden rovnopis je určený pre potreby kupujúcich.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami 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 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 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.....13.04.2024.....

V Ružomberku dňa.....13.6.2024.....

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

kupujúci
Juraj Zuber a manželka
Michaela Zuberová



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s

uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva

v Ružomberku zo dňa 07.02.2024

K bodu č. 14.01

Uznesenie č. 15/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

schvaľuje zmenu Uznesenia MsZ Ružomberok č. 142/2023 zo dňa 27.09. 2023 nasledovne:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

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, a to:

- **časť pozemku parc.č. EKN 40419** o výmere 10 m² z celkovej výmery 1579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;
- **časť pozemku parc.č. EKN 40047/302** o výmere 68 m² z celkovej výmery 1457 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

lokalita ul. Hrabovská cesta;

II. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 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.

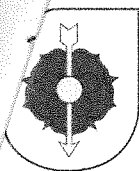
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa:

Žiadosťou zo dňa 07.03. 2023 doručenou mestu Ružomberok požiadali žiadatelia - manželia Zuberovci ako vlastníci stavby rodinného domu súp.č. 1673, stavby garáže a príslušených pozemkov o odkúpenie častí pozemkov parc.č. EKN 40047/302 a parc.č. EKN 40419. Žiadatelia v roku 2021 kúpili rodinný dom spolu s pozemkami, pričom následne zistili, že časť pozemkov nie je vysporiadaná. O odkúpenie pozemkov žiadajú z dôvodu rekonštrukcie domu, pričom banka od nich vyžaduje tieto pozemky vysporiadať. Predajom dôjde k vhodnému sceleniu plôch tak, ako boli od minulých dôb vlastními rodinného domu užívané.

Predmetom predaja sú:

pozemky parc.č. CKN 7518/2 o výmere 39 m², druh pozemku záhrady, **parc.č. CKN 7519/4** o výmere 29 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, **parc.č. CKN 7518/3** o výmere 10 m², druh pozemku záhrady vytvorené Geometrickým plánom č. 36672769-067-2/20 zo dňa 21.07. 2020 vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomerská geodetická kancelária, Ružomberok z pozemku parc.č. EKN 40047/302 o výmere 1457 m², druh pozemku ostatné plochy a pozemku parc.č. EKN 40419 o výmere 1579 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, zapísaných na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok **pre kupujúcich: Juraja Zuberu, a manželku Michaelu Zuberovú,**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Hrabovská cesta 1673/24, 034 01,
, v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za kúpnu cenu 30,00 € /m2
pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VI. zóna Veľký Polík) v spojení s § 31 ods. 7
Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, za účelom majetkovoprávneho
vysporiadania pozemkov z dôvodu, že na pozemku parc.č. CKN 7519/4 sa nachádza garáž vo vlastníctve
kupujúcich, pozemok parc.č. CKN 7518/2 je pozemkom pred garážou (dvor) a na pozemku parc.č. CKN 7518/3
je súčasťou ich oplotenej záhrady (dvor), teda za účelom scelenia pozemkov ku stavbe rodinného domu
a ďalším nehnuteľnostiam vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva
uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradia Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemkov
(zastavaného stavbou garáže, oplotených pozemkov) bez právneho dôvodu za obdobie 3 roky spätne**,
resp. v tomto prípade od roku 2021, podľa sadzobníka pre nájom pozemkov podľa Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných v rozhodnom čase (v prípade, že kupujúci uplatnia voči
mestu relevantne námietku premlčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradia
mestu náhradu za užívanie pozemkov 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/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 18 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 14.03.2024

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta

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

Vyhotovitel  Ružomerská geodetická kancelária Ing. Martin Mičuda A. Bernoláku 27, 034 01 Ružomberok IČO: 36 672 769 Tel. 0908 919129		Kraj <i>Žilinský</i>	Okres <i>Ružomberok</i>	Obec <i>Ružomberok</i>
		Kat. územie <i>Ružomberok</i>	Číslo plánu <i>36672769-067-2/20</i>	Mapový list č. <i>Ružomberok 2-5/42</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na určenie vlastníckych práv k pozemkom p.č.7518/2-3, 7519/4</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa: <i>9.11.2023</i>	Meno: <i>Ing. Martin Mičuda</i>	Dňa: <i>11.1.2024</i>	Meno: <i>Ing. Zuzana Štefundová</i>	Meno: <i>Ing. Anna OLOSOVÁ</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		Náležitosti a presnosť zodpovedá predpisom		Dňa: <i>18-01-2024</i>
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>7172</i>				Číslo: <i>CI-24/2024</i>
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Úradne overené podľa zákona SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)	
pzkn. vložky	listu vlastn.	parcely												ha	m ²			ha
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²			
	17033		40047/302		1457	ost.pl.	1	7518/2	39				(40047/302	1389	ost.pl.)		Doterajší	
							2	7519/4	29									
	17033		40419		1579	zast.pl.	3	7518/3	10				(40419	1569	zast.pl.)		Doterajší	
							1				40047/302	39	7518/2	39	záhrada 4		Zuber Juraj Zuberová Michaela Hrabovská cesta 1673/24 Ruomberok	
							3				40419	10	7518/3	10	záhrada 4		Zuber Juraj Zuberová Michaela Hrabovská cesta 1673/24 Ruomberok	
							2				40047/302	29	7519/4	29	zast.pl. 16 7		Zuber Juraj Zuberová Michaela Hrabovská cesta 1673/24 Ruomberok	
Spolu:					3036				78		78			3036				
Stav podľa registra C KN																		
				7518/2	39	záhrada							7518/2	39	záhrada 4		ako v stave právnom	
				7518/3	10	záhrada							7518/3	10	záhrada 4		ako v stave právnom	
	5561 (len stavba)			7519/4	29	zast.pl.							7519/4	29	zast.pl. 16 7		ako v stave právnom	
Spolu:					78									78				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny					Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
pzkn. vložky	listu vlastn.	p a r c e l y												ha	m ²		
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²	kód	
Legenda: kód spôsobu využitia 4 Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie... 16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom kód druhu stavby 7 Samostatne stojaca garáž Poznámka: Na LV č.5561 je evidovaný len právny vzťah k stavbe s.č. 3265																	