

CEZ 0569/2024

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

IČO: 00 315 737, DIČ: 2021339265

zastúpené Ľubomírom Kubáňom, primátorom mesta

samostatný územný samosprávny celok zriadený zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: Jolana Jurovičová

(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 15) platnými a účinnými v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy

a

v súlade s prijatými uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 109/2024 zo dňa 26.06.2024 a č. 160/2024 zo dňa 25.09.2024 dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 17033 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci v podiele 1/1-ina vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu a to: parc. č. EKN 2109/10 o výmere 3492 m², druh pozemku orná pôda.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite záhradkárskej osady „Skalnatá“.
3. Geometrickým plánom č. 54636663-36/2024 zo dňa 24.04.2024 vyhotoveným Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Trenčianska Turná, IČO: 54636663 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.05.2024 pod č. G1-359/2024 boli z pozemku parc.č. EKN 2109/10 o výmere 3492 m², druh pozemku orná pôda vytvorené pozemky parc.č. CKN 14583/119 o výmere 84 m², druh pozemku trvalý trávny porast a parc.č. CKN 14853/120 o výmere 7 m², druh pozemku trvalý trávny porast.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 14583/119** o výmere 84 m², druh pozemku trvalý trávny porast, k.ú. Ružomberok (ďalej aj len „pozemok“ alebo „nehnutelnosť“) vytvorený Geometrickým plánom č. 54636663-36/2024 zo dňa 24.04.2024 vyhotoveným Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Trenčianska Turná, IČO: 54636663 a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 20.05.2024 pod č. G1-359/2024 z pozemku parc.č. EKN 2109/10 o výmere 3492 m², druh pozemku orná pôda, ktorý predávajúci predáva kupujúcemu v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje od predávajúceho v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva.

III. Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 109/2024 zo dňa 26.06.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok, t.j. pozemku a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a uznesenie č. 160/2024 zo dňa 25.09.2024, ktorým schválilo predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúceho, *za účelom scelenia s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho: pozemkom parc.č. 14583/54 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba – záhradná chatka a pozemkami parc.č. CKN 14583/55 o výmere 422 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 14583/114 o výmere 115 m², druh pozemku záhrada/LV č. 14419, lepšieho prístupu k záhradnej chatke, jej údržby a rozšírenia pestovania plodín, t.j. na záhradkárске účely.*

IV. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 160/2024 zo dňa 25.09.2024 vo výške **5,00 €/m² pozemku**, čo pri predávanej výmere 84 m² predstavuje kúpnu cenu celkom **420,00 €** (slovom: štyristodvadsať eur), stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č.9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky v záhradkárskych osadách) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, platných a účinných v čase prijatia uznesenia č. 160/2024 (nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 06.08.2024, vyhotoveným Milenou Hamackovou, znalcom, je 4,91 €/m²).
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € znáša v plnom rozsahu kupujúci.
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške **420,00 € (slovom: štyristodvadsať eur)** zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v _____, č. účtu v tvare IBAN: _____, VS do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak kúpna cena vo výške 420,00 € 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 420,00 € kupujúcim a do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.

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. Skutočnosti 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 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. 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, zrejmych chýb v písaní, či počítaní, označení parciel, identifikačných údajov, výmer, doplnenie údajov 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 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 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 24. 10. 2024

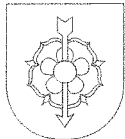
V Ružomberku dňa 18. 10. 2024

Predávajúci

Kupujúci

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

.....
Jolana Jurovičová



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 25.09.2024

K bodu č. 18.08

Uznesenie č. 160/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku

I. schvaľuje

predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle mesta Ružomberok, a iným vhodným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.

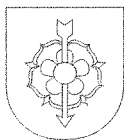
Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 13.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľky „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie časti pozemku EKN 2109/10 o výmere 91 m² - podľa GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 14583/119 a parc.č. CKN 14583/120 vo vlastníctve Mesta Ružomberok za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a lepšieho prístupu k záhradnej chatke, jej údržby a rozšírenia pestovania plodín. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja sú pozemky:

parc.č. CKN 14583/119 o výmere 84 m², druh pozemku trvalý trávny porast a **parc.č. CKN 14583/120 o výmere 7 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast vytvorené Geometrickým plánom č. 54636663-36/2024 zo dňa 24.04. 2024, vyhotoveným Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Trenčianska Turná, IČO: 54636663 z pozemku parc.č. EKN 2109/10 o výmere 3492 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jolanu Jurovičovú

v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu vo výške **5,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky v záhradkárskech osadách) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 14), nakoľko všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená Znaleckým posudkom č. 104/2024 zo dňa 06.08. 2024, vyhotoveného Milenou Hamackovou, znalcom, je 4,91€/1m², za účelom scelenia s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho: pozemkom parc.č. CKN 14583/54 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba - záhradná chatka a pozemkami parc.č. CKN 14583/55 o výmere 422 m², druh



Mesto Ružomberok

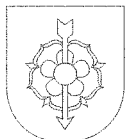
MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

pozemku záhrada a parc.č. CKN 14583/114 o výmere 115 m², druh pozemku záhrada/LV č. 14419, lepšieho prístupu k záhradnej chatke, jej údržby a rozšírenia pestovania plodín. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Hlasovanie: 21 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 17.10.2024

Eubomír Kubáň
primátor mesta



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 26.06.2024

K bodu č. 21.004

Uznesenie č. 109/2024

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:

pozemku parc. č. EKN 2109/10 o výmere 91 m² z celkovej výmery 3492 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok; nachádzajúceho sa v lokalite záhradkárskej osady Skalnatá;

II. schvaľuje

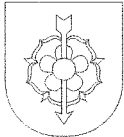
spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 21 ods. 1 písm. f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 (zverejnené na webovom sídle mesta), a to:

pozemku parc.č. CKN 14583/119 o výmere 84 m², druh pozemku trvalý trávny porast a **parc.č. CKN 14583/120 o výmere 7 m²**, druh pozemku trvalý trávny porast vytvorené Geometrickým plánom č. 54636663-36/2024 zo dňa 24.04. 2024, vyhotoveným Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Trenčianska Turná, IČO: 54636663 z pozemku parc.č. EKN 2109/10 o výmere 3492 m², druh pozemku orná pôda, zapísaného na LV č. 17033 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

pre kupujúceho: Jolanu Jurovičovú

v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva,

za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, **min. 5,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (X. zóna Baničné a Pod skalami – pozemky v záhradkárskech osadách) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), pozn. zostatková hodnota prevádzaného majetku vedeného v účtovníctve pozemku parc.č. CKN 14583/119 predstavuje sumu 42 €, t.z. 0,50 € za 1m² a zostatková hodnota prevádzaného majetku vedeného v účtovníctve pozemku parc.č. CKN 14583/120 predstavuje sumu 3,5 €, t.z. 0,50 € za 1m², **za účelom** scelenia s pozemkami vo vlastníctve kupujúceho: pozemkom parc.č. CKN 14583/54 o výmere 18 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba - záhradná chatka a pozemkami parc.č. CKN 14583/55 o výmere 422 m², druh pozemku záhrada a parc.č. CKN 14583/114 o výmere 115 m², druh pozemku záhrada/LV č. 14419, lepšieho prístupu k záhradnej chatke, jej údržby a rozšírenia pestovania plodín. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 13.03. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľky „Žiadosť o odkúpenie pozemku“, ktorou žiadateľka požiadala o odkúpenie časti pozemku EKN 2109/10 o výmere 91 m² - podľa GP ide o novovytvorené pozemky parc.č. CKN 14583/119 a parc.č. CKN 14583/120 vo vlastníctve Mesta Ružomberok za účelom scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľky a lepšieho prístupu k záhradnej chatke, jej údržby a rozšírenia pestovania plodín. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Schválenie prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta nenahrádza samotné schválenie prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, na čo na základe tohto uznesenia kupujúcemu nevzniká nárok.

Hlasovanie I.: 21 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 21 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 17.10.2024

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

Vyhoviteľ Samuel Vlček geodet a kartograf Trenčianska Turná 474 913 21 Trenčianska Turná IČO: 54636663		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 54636663-36/2024	Mapový list č. VKM	
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie vlastníckych práv na p.č. C-KN 14583/119 a 14583/120					
Vyhoviteľ		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Anna OLOSOVÁ	
Dňa: 24.04.2024	Meno: Ing. Samuel Vlček	Dňa: 07.05.2024	Samuel Vlček	Dňa: 20-05-2024	Číslo: GA-359/2024
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, časť nestabilizované		Náležitosti podľa zákona č. 172/1994 Z.z. o katastrálnom územnom usporiadaní		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 7305					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

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													
	17033		2109/10		3492		orná p.	1	14583/119	84			(2109/10	3401	orná p.)	Doterajší	
								2	14583/120	7							
								1			2109/10	84	14583/119	84	t.t.p. 7	Jolana Jurovičová I. Houdeka 1941/43 Ružomberok	
								2			2109/10	7	14583/120	7	t.t.p. 7	vlastník ako na LV 17033	
Spolu:					3492					91		91		3492			
Stav podľa registra C KN																	
			14583/117		104		t.t.p.						14583/117	13	t.t.p. 7	Doterajší	
													14583/119	84	t.t.p. 7	ako v stave právnom	
													14583/120	7	t.t.p. 7	detto	
Spolu:					104									104			
Legenda: kód spôsobu využívania 7 Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast																	
Poznámka: Novovytvorené parcely č.14583/119-120 sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce a vzťahuje sa na ne zákon drobenia pozemkov, preto geometrický plán môže byť v zmysle § 67 ods. 1 katastrálneho zákona ako podklad použitý len pri splnení podmienok uvedených v § 24 zák. 180/95 Z.č. v znení neskorších predpisov.																	

