



ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 50a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník)

-----CEZ 0608 /2024-----

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci kupujúci:

Názov:
Sídlo:
V ktorého mene koná:
IČO:
DIČ:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC:

Mesto Ružomberok
Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
Lubomír Kubáň, primátor mesta
00315737
2021339265

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

(ďalej len „budúci kupujúci“)

Budúci predávajúci:

Meno a priezvisko:
nar:
Bydlisko:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
IBAN:

Peter Majer

(ďalej len „budúci predávajúci“)

(ďalej spolu 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 a v súlade s prijatým
Rozhodnutím primátora Mesta Ružomberok zo dňa 22.10. 2024 dohodli na uzatvorení tejto zmluvy
v nasledovnom znení:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

- Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 19225 pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok na
pozemok KNE parc.č. 1892/301, druh pozemku orná pôda o výmere 17 m², je zrejmé, že
Majerová Olívia
je vlastníkom predmetného pozemku v celosti v podiele 1/1.

2. Budúci predávajúci Peter Majer ako jediný dedič zo závetu je na základe Osvedčenia o dedičstve číslo 46D/512/2010, Dnot 84/2010 právnym nástupcom po nebohej poručiťke Olívii Majerovej, uvedenej v ods. 1. tejto zmluvy. Na základe uvedeného bude žiadať o obnovu dedičského konania k pozemku uvedenému v ods. 1. tohto článku zmluvy.
3. Pozemok, ktorý je predmetom tejto zmluvy sa nachádza v lokalite pre majetkové právne vysporiadanie realizácie stavby „**Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko, SO 001 Spevnené plochy, parkoviská a komunikácia**“, resp. pre vysporiadanie pozemku slúžiaceho ako vstup/vjazd k novovybudovanému bytovému domu, k.ú. Ružomberok.
4. Nakoľko pre výstavbu verejnoprospešnej stavby „Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko, SO 001 Spevnené plochy, parkoviská a komunikácia“ je potrebné, aby príslušný vyššie uvedený pozemok bol vysporiadaný do vlastníctva Mesta Ružomberok v celosti ako prístupová cesta k plánovanej výstavbe dvoch nájomných bytových domov, ktoré budú financované aj z finančnej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB), pričom ŠFRB vyžaduje k predloženej žiadosti o finančnú podporu preukázať majetkovoprávne vysporiadanie mesta k danej prístupovej ceste, **budúci kupujúci a budúci predávajúci sa dohodli, že v budúcnosti po splnení podmienky prededenia predmetného pozemku z nebohej pôvodnej vlastníčky Olívie Majerovej, uvedenej v ods. 1. tohto článku a zápisu vlastníckeho práva na budúceho predávajúceho Petra Majera v katastri nehnuteľností sa uzatvorí riadna kúpna zmluva na predmet zmluvy uvedený v čl. II..**

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bude **prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho k pozemku KNE parc. č. 1892/301, druh pozemku orná pôda o výmere 17 m2, zapísaného na LV 19225 v celosti v podiele 1/1 na budúceho kupujúceho (ďalej aj len „predmet kúpy“).**
2. Budúci predávajúci sa zaväzuje, že v čase od uzavretia tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do prevodu a vkladu vlastníckeho práva k pozemku na budúceho kupujúceho nebude žiadnym spôsobom nakladať s predmetným pozemkom, najmä neurobí žiadny právny úkon smerujúci k prevodu vlastníckeho práva na tretiu osobu, žiadny právny úkon smerujúci k zaťaženiu pozemku vecným bremenom, nájomnou zmluvou, zmluvou o výpožičke, zmluvou o budúcej zmluve alebo inou vecno-právnou alebo záväzkovou ťarchou, ani neudelí súhlas inej osobe s nakladaním k tomuto pozemku.

Čl. III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku Uznesením č. 148/2022 zo dňa 28.09. 2022 vo výške **5€ eur/m2 (slovom: päť eur) pozemku pod miestnymi komunikáciami a ich súčasťami**, čo pri predávanej výmere spolu 17 m2 pozemku predstavuje kúpnu cenu vo výške **85 eur (slovom: osemdesiatpäť eur)**.
Kúpna cena bola taktiež stanovená Znaleckým posudkom č. 51/2024 vypracovaným znalcom Pavlíkom, a to vo všeobecnej hodnote pozemku 5,02 €/m2, pričom táto suma je zaokrúhlená na sumu 5€/m2 pozemku.
2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote 100 eur zaplatí budúci kupujúci, poplatky spojené s overením podpisu budúceho predávajúceho znáša v plnom rozsahu budúci predávajúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podá budúci kupujúci Okresnému úradu Ružomberok, a to do 10 dní po zverejnení kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto budúci predávajúci splnomocňuje.
3. Budúci kupujúci dohodnutú kúpnu cenu vo výške 85 eur (slovom: osemdesiatpäť eur) zaplatí do 10 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Okresným úradom

Ružomberok na budúceho kupujúceho na účet budúceho predávajúceho uvedeného v záhlaví zmluvy.

Čl. IV.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Budúci predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne právne vady, ktoré by bránili alebo obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Zároveň vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce vlastnícke právo.
2. Budúci predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neexistujú žiadne zaťaženia lebo iné práva tretích osôb k predmetu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné.
3. Budúci predávajúci dáva súhlas pre účely konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov na umiestnenie a realizáciu stavby „**Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko, SO 001 Spevnené plochy, parkoviská a komunikácia**“, resp. pre vstup/ vjazd k novovybudovanému bytovému domu, k.ú. Ružomberok na pozemku KNE parc.č. 1892/301 o výmere 17 m², druh pozemku orná pôda, nachádzajúci sa v Ružomberku, k.ú. Ružomberku, okres a obec Ružomberok, t.z. *tzv. iné právo k pozemku* v zmysle ustanovenia § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov. Budúci predávajúci tento súhlas vydáva pre stavebné a územné konanie na príslušnom stavebnom úrade.

Čl. V.

Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po splnení podmienky prededenia predmetného pozemku z alebohej pôvodnej vlastníčky Majerová Olívia, uvedenej v ods. 1. čl. I. tejto zmluvy na budúceho predávajúceho Petra Majera.
2. Budúci predávajúci bezodkladne oznámi budúcemu kupujúcemu, najneskôr však do 1 mesiaca odo dňa prechodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, právoplatným rozhodnutím o zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k nehnuteľnosti KNE parc.č. 1892/301, druh pozemku orná pôda o výmere 17 m², že došlo k rozhodnutiu o zápise vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti. Následne budúci kupujúci v lehote do 1 mesiaca od oznámenia predloží návrh kúpnej zmluvy budúcemu predávajúcemu, ktorý je povinný uzatvoriť riadnu kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy.

Čl. VI.

Doručovanie

Akékoľvek písomnosti, dokumenty alebo oznámenia zmluvných strán budú zasielané písomne prostredníctvom pošty do vlastných rúk zmluvným stranám na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa budú navzájom bez zbytočného odkladu informovať o akejkoľvek zmene, ktorá by nastala v uvedených adresách.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy sú určené pre potreby budúceho kupujúceho a jeden rovnopis je určený pre potreby budúceho predávajúceho.
2. Skutočnosť výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Túto zmluvu je možné zmeniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.
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 neskorších právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv (CRZ).
5. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných uvedených v tejto zmluve a 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Ružomberok a v CRZ.
7. 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 za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

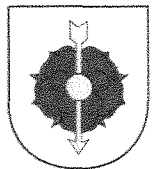
v Bratislave dňa 21.11.2024

V Ružomberku, dňa 26.11.2024

.....
Peter Majer
budúci predávajúci

.....
Ľubomír Kubaň
Primátor mesta
budúci kupujúci





Mesto Ružomberok

Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737
zastúpené Ľubomírom Kubáňom., primátorom mesta

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

ROZHODNUTIE primátora mesta Ružomberok

Primátor Mesta Ružomberok Ľubomír Kubáň, podľa § 4 ods. 3 Zásad hospodárenia
a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, platné od 01.10.2024 a účinné od
01.10.2024 rozhodol:

v súvislosti s majetkovoprávnym vysporiadaním stavby „Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko, SO
001 Spevnené plochy, parkoviská a komunikácia“ o kúpe nehnuteľností - pozemkov do vlastníctva
Mesta Ružomberok v podiele 1/1-ina, a to konkrétne:

parc. č. EKN 1889/301 o výmere 9 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV 19222,
parc. č. EKN 1890/301 o výmere 3 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV 19223,
parc. č. EKN 1891/301 o výmere 9 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV 19224,
parc. č. EKN 1892/301 o výmere 17 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV 19225,
parc. č. EKN 1893/301 o výmere 24 m², druh pozemku orná pôda, pozemok zapísaný na LV 19226,

listy vlastníctva vedené Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre okres a obec
Ružomberok, k.ú. Ružomberok.

V Ružomberku, dňa 22.10.2024

Ľubomír Kubáň
Primátor mesta