

CEZ 0617/2024

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: Ján Slivoň

Ružomberok - Biely Potok 034 03

a manželka Silvia Slivoňová

obaja trvalo bytom Vápenka 7311/2,

(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. 155/2024 zo dňa 25.09.2024 a č.
194/2024 zo dňa 06.11.2024 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 pozemku – parc. č. CKN 9549 o výmere 573 m2, druh
pozemku záhrada.
- Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite MsČ Biely Potok - Vápenka.

II.

Predmet zmluvy

- Predmetom prevodu touto kúpnou zmluvou je pozemok **parc.č. CKN 9549** o výmere 573 m2, druh
pozemku záhrada, k.ú. Ružomberok (ďalej aj len „pozemok“ alebo „nehnutelnosť“), ktorý predávajúci
predáva kupujúcim v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci kupujú
od predávajúceho v podiele 1/1-ina do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

III.
Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 155/2024 zo dňa 25.09.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok a spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok a uznesenie č. 194/2024 zo dňa 06.11.2024, ktorým schválilo predaj tohto prebytočného majetku Mesta Ružomberok pre kupujúcich, **za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich – pozemkami parc.č. CKN 9550/2 o výmere 197 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parc.č. CKN 9550/1 o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 7311 Rodinný dom (LV č. 13862) na záhradkárске účely a plánovanú budúcu výrobu potravinárskych výrobkov.**

IV.
Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 194/2024 zo dňa 06.11.2024 **vo výške 14,00 €/m² pozemku**, čo pri predávanej výmere 573 m² predstavuje kúpnu cenu celkom **8.022,00 €** (slovom: osemtisíc dvadsaťdva eur), stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 21.07.2024, vyhotoveným Annou Kohárovou, Dolný Kubín, znalcom, predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 6.600,00 € (t.j. 11,47 €/m² pozemku).
2. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že z titulu užívania pozemku bez právneho dôvodu zaplatia predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne tri roky od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy vo výške stanovenej podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok platných pre prenájom pozemkov v danej lokalite v príslušnom období (t.j. suma 1,40 €/m²/rok – pozemky ostatné) vo výške celkom **2.406,60 €** (slovom dvetisíc štyristošesť eur šesťdesiat centov).
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 8.022,00 € a finančnú náhradu za užívanie pozemku vo výške 2.406,60 €, **teda spolu sumu 10.428,60 €** (slovom: desaťtisíc štyristodvadsaťosem eur šesťdesiat centov) zaplatia predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v č. účtu: VS do 10 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak suma 10.428,60 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.
4. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € znášajú v plnej výške kupujúci.

V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu 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 10.428,60 € kupujúcimi a do 15 dní odo dňa 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. 4101 predávajúceho, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **odpísať:**
 pozemok parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m2, druh záhrada

v odd. B a C – LV : **bez zmeny**

zmeny na LV č. 13862 kupujúcich, k.ú. Ružomberok:

v odd. A – LV : **zapísať:**
 pozemok parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m2, druh záhrada

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 kupujúcich.
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 **splnomocňujú predávajúceho** na vykonanie prípadných opráv – napr. oprava druhu, či výmer nehnuteľností, zrejmých 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, 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 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 02.12.2024

V Ružomberku dňa 29.11.2024

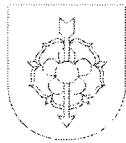
Predávajúci

Kupujúci

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

.....
Ján Slivoň
.....
Silvia Slivoňová





Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 06.11.2024

K bodu č. 15.01

Uznesenie č. 194/2024

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 15, 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 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manž. Slivoňovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkami rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárске účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

CKN parc.č. 9549 o výmere 573 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: Jána Slivoňa
Slivoňovú,**

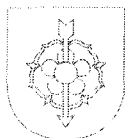
Ružomberok – Biely Potok 034 03

a manželku Silviu

obaja trvalo bytom Vápenka 7311/2,

v podiele 1/1-ina do bezpodielového

spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 21.07. 2024, vypracovaným Annou Kohárovou, Dolný Kubín, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 6600,00 € (t.j. 11,47 €/m² pozemku),



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

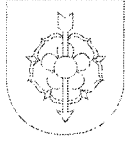
za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 9550/2 o výmere 197 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 9550/1 o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 7311 Rodinný dom (LV č. 13862) na záhradkárské účely a plánovanú budúcu výrobu potravinárskych výrobkov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

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 uplatnia 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: 15 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 27.11.2024

Ľubomír Kubáň
primátor mesta



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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

K bodu č. 18.01

Uznesenie č. 155/2024

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. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v MsČ Biely Potok – Vápenka;

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 9549 o výmere 573 m², druh pozemku záhrada, zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: Jána Slivoňa
Slivoňovú**

a manželku Silviu

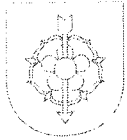
Ružomberok – Biely Potok 034 03

obaja trvalo bytom Vápenka 7311/2,
v podiele 1/1-ina do bezpodielového

spoluvlastníctva, za kúpnu cenu 14,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (I. zóna MsČ Biely Potok – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, nakoľko všeobecná hodnota majetku - pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 101/2024 zo dňa 21.07.2024, vypracovaným Annou Kohárovou, Dolný Kubín, znalcom predstavuje sumu nižšiu, a to po zaokrúhlení 6600,00 € (t.j. 11,47 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania a scelenia s nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúcich - pozemkom parc.č. CKN 9550/2 o výmere 197 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a pozemkom parc.č. CKN 9550/1 o výmere 107 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na ktorom je postavená stavba s.č. 7311 Rodinný dom (LV č. 13862) na záhradkárске účely a plánovanú budúcu výrobu potravinárskych výrobkov. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

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 uplatnia voči mestu relevantne námietku premĺčania nároku v subjektívnej lehote, táto bude zohľadnená a kupujúci uhradia mestu náhradu za užívanie pozemku bez právneho dôvodu za



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

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.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Dňa 04.06. 2024 bola Mestu Ružomberok doručená zo strany žiadateľov – manžel. Slivoňovcov „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadatelia požiadali o predaj pozemku parc.č. CKN 9549 o výmere 573 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV 4101 nachádzajúceho sa v lokalite „Vápenka“. Nakoľko sú žiadatelia vlastníkmi rodinného domu súp.č. 7311, postaveného na pozemku parc.č. CKN 9550/1, ako aj pozemkov parc.č. CKN 9550/1 a parc.č. CKN 9550/2, ktoré sa nachádzajú v úzkej blízkosti požadovanej parcely, majú záujem o scelenie pozemkov. O predmetný pozemok sa aj v súčasnosti starajú a plánujú ho využívať na záhradkárске účely. V budúcnosti plánujú výrobu potravinárskych výrobkov. 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/ - 1 /zdržal sa: K. Javorka/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 21 /za/ - 1 /zdržal sa: K. Javorka/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 27.11.2024

Ľubomír Kubáň
primátor mesta