

CEZ 0094/2025

Kúpna zmluva

uzatvorená 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

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

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: Maroš Pulščák

Pulščáková

1724/29, 034 01 Ružomberok

a manželka **Mgr. Martina**

obaja trvalo bytom J.Hanulu

(ďalej len „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len „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 16) platnými a účinnými v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 224/2024 zo dňa 11.12.2024 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 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v lokalite ul. J.Hanulu.
2. Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07.2024 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10.2024 pod č. G1-732/2024 boli z pozemku parc.č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvorené pozemky parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a par.č. CKN 2667/4 o výmere 367 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je v celosti pozemok **parc. č. CKN 2667/3** o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie vytvorený geometrickým plánom č. 41419464-069-

1/24 zo dňa 15.07.2024 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10.2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc.č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj len „pozemok“ alebo „nehnuteľnosť“), 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 nehnuteľnosti prijala Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 224/2024 zo dňa 11.12.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok, spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta a predaj tohto prebytočného majetku – pozemku pre kupujúcich, **za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného prístavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na liste vlastníctva) k rodinnému domu súp.č. 1724 vo vlastníctve kupujúcich ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRaSP-7920-24440/2024-AV.**

IV.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 224/2024 zo dňa 11.12.2024 **vo výške 30,00 €/m²** pozemku, čo pri predávanej výmere 16 m² predstavuje kúpnu cenu **480,00 €** (slovom: štyristoosemdesiat eur), stanovenej podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 15 (VIII. zóna – Satelity a Pod Kalváriou – zastavané pozemky; v čase prijatia uznesenia boli platné a účinné Zásady verzia 15), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2024 zo dňa 14.10.2024, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, znalcom, je zaokrúhlene vo výške 220,00 € (t.j. 13,87 €/m² pozemku).
2. Kupujúci sa zároveň zaväzujú, že z titulu užívania pozemku bez právneho dôvodu zaplatia predávajúcemu finančnú náhradu za obdobie spätne dva 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 3,00 €/m²/rok – zastavané pozemky - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok verzia 12-15; suma 6,00 €/m²/rok – zastavané pozemky - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok – verzia 16) vo výške celkom **100,78 €** (slovom Sto eur sedemdesiatosem centov).
3. Kupujúci kúpnu cenu vo výške 480,00 € a finančnú náhradu za užívanie pozemku vo výške 100,78 €, **teda spolu sumu 580,78 €** (slovom: päťstoosemdesiat eur sedemdesiatosem 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 vo výške 580,78 € 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 zabezpečia ich prípadnú prekládku na vlastné náklady, pričom v tomto prípade nemajú kupujúci nárok na refundáciu týchto nákladov ani na uplatnenie akýchkoľvek nárokov z väd v tejto súvislosti.
2. Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy faktický i právny stav kupovanej nehnuteľnosti a nehnuteľnosť kupujú 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 do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy podľa platných právnych predpisov, najskôr však po zaplatení sumy vo výške 580,78 € kupujúcimi, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňujú.

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. 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 Centrálnom registri zmlúv.
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*10.02.2025*.....

V Ružomberku dňa.....*10.02.2025*.....

Predávajúci

Kupujúci

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

.....
Maroš Pulščák

.....
Mgr. Martina Pulščáková

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

Vyhotovitel		Kraj	Okres	Obec
 Ing. Martin Mičuda geodet a kartograf Malé Tatry 27/3 934 05 Ružomberok Slovakia IČO: 41 419 464 Tel.:		<i>Žilinský</i>	<i>Ružomberok</i>	<i>Ružomberok</i>
		Kat. územie	Číslo plánu	Mapový list č
		<i>Ružomberok</i>	<i>41419464-069-1/24</i>	<i>Ružomberok 1-5/31</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na oddelenie pozemku p.č. 2667/3</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil
				Meno: Ing. Anna OLOSOVÁ
Dňa:	Meno:	Dňa:	Meno:	Dňa:
<i>15.7.2024</i>	<i>Ing. Martin Mičuda</i>	<i>18.9.2024</i>	<i>Ing. Zuzana Štefundová</i>	<i>04-10-2024</i>
Nové hranice boli v prírode označené		Náležitosťami a príslušenstvom príslušenstvom podpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona SR č. 215/1995
<i>farbou</i>				Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č.				
<i>7371</i>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis



str.?

t.c. 6.76 - 1997



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 11.12.2024

K bodu č. 16.01

Uznesenie č. 224/2024

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

- **parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje

spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

pozemok parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok, ktorý sa nachádza pod prístavbou garáže k Rodinnému domu súp.č. 1724, postavenému na pozemku parc.č. CKN 2663 o výmere 178 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie/LV č. 1289, ktorá je vo vlastníctve (ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRaSP-7920-24440/2024-AV zo dňa 12.09. 2024) nadobúdateľov pozemku Maroša Pulščáka

a manželky Mgr. Martiny Pulščákovéj

obaja trvalo bytom J.Hanulu 1724/29, Ružomberok 034 01

III. schvaľuje

predaj prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok (verzia 15) a podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to pozemku:

- **parc.č. CKN 2667/3 o výmere 16 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

Mesto Ružomberok, Námestie A. Hlinku 1098/1, 034 01 Ružomberok
www.ruzomberok.sk, IČO: 00315737 DIČ: 2021339265



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO V RUŽOMBERKU

vytvorený Geometrickým plánom č. 41419464-069-1/24 zo dňa 15.07. 2024, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, geodetom a kartografom, Ružomberok a úradne overeným Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom dňa 04.10. 2024 pod č. G1-732/2024 z pozemku parc. č. CKN 2667 o výmere 383 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na LV č. 4101, pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok,

**pre kupujúcich: Maroša Pulščáka
Martinu Pulščákovú**

a manželku Mgr.

obaja trvalo bytom J.Hanulu

1724/29, Ružomberok 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 (VIII. zóna Satelity a Pod Kalváriou – zastavané pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok (verzia 15), nakoľko všeobecná hodnota pozemku stanovená Znaleckým posudkom č. 127/2024 zo dňa 14.10. 2024, vyhotoveným Ing. Milenou Hamackovou, Ludrová, znalcom, je zaokrúhlene vo výške 220,00 € (t.j. 13,87 €/m² pozemku),

za účelom majetkovoprávneho vysporiadania pozemku zastavaného prístavbou garáže (doposiaľ nezapísanej na LV) k Rodinnému domu súp.č. 1724 vo vlastníctve kupujúcich ako vyplýva z konania o dodatočné povolenie stavby, vedeného príslušným stavebným úradom pod č.k. OMRaSP-7920-24440/2024-AV.

Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Kupujúci na základe kúpnej zmluvy uhradí Mestu Ružomberok **náhradu za užívanie pozemku (pod prístavbou 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 uplatnia 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 preukážu kupujúci.

Hlasovanie I.: 13 /za/ - 4 /zdržal sa: R. Dúbravec, V. Klimek, M. Medvecká, M. Papčo/ - **0 /proti/**, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 12 /za/ - 4 /zdržal sa: R. Dúbravec, V. Klimek, M. Medvecká, M. Papčo/ - **1 /proti:** J. Burgan/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie III.: 12 /za/ - 4 /zdržal sa: R. Dúbravec, V. Klimek, M. Medvecká, M. Papčo/ - **1 /proti:** J. Burgan/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 10.02.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta