

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:

1. **Milan Lakošík**, , trvalo bytom Do Dielca 1024/38, Ružomberok 034 01, občan SR, spôsobilý na právne úkony (podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, číslo živnostenského registra: 508-3812, IČO: 33026611, DIČ: 1021840050, IČ DPH: SK1021840050)

2. **Peter Chmelický**, trvalo bytom Dončova 1447/13, Ružomberok 034 01, občan SR, spôsobilý na právne úkony (podnikateľ zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Ružomberok, číslo živnostenského registra: 508-5361, IČO: 37039521, DIČ: 1020078466, IČ DPH: SK1020078466)

(ďalej samostatne len „kupujúci č. 1“, „kupujúci č. 2“ a spolu 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 17) platnými a účinnými v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy

a

v súlade s prijatými uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 39/2024 zo dňa 03.04.2024, č. 103/2024 zo dňa 26.06.2024 a č. 159/2024 zo dňa 25.09.2024 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 949/4 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Pozemok sa nachádza v Ružomberku, v lokalite ul. Antona Bernoláka.

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je v celosti pozemok **parc.č. CKN 949/4** o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „*pozemok*“ alebo „*nehnutelnosť*“), ktorý:
 - predávajúci predáva kupujúcemu č. 1 do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica a kupujúci č. 1 kupuje od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica,
 - predávajúci predáva kupujúcemu č. 2 do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica a kupujúci č. 2 kupuje od predávajúceho do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti podielu 1/2-ica.

III. Súhlas Mestského zastupiteľstva

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k pozemku prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 39/2024 zo dňa 03.04.2024, ktorým schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok, uznesenie č. 103/2024 zo dňa 26.06.2024, ktorým schválilo spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Mesta Ružomberok a uznesenie č. 159/2024 zo dňa 25.09.2024, ktorým schválilo predaj prebytočného majetku Mesta Ružomberok, t.j. pozemku, pre kupujúcich, **za účelom** scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou súp.č. 1415 (zar. maloobch., ubyto.) postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5059) vo vlastníctve kupujúcich.

IV. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Kúpna cena za pozemok bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 159/2024 zo dňa 25.09.2024 vo výške **60,57 €/m² pozemku, t.j. zaokrúhlene cena celkom 550,00 €/celý pozemok**, stanovenej Znaleckým posudkom č. 27/2024 zo dňa 20.07.2024 vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom, nakoľko cena pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 14 (v čase prijatia uznesenia č. 159/2024 boli platné a účinné Zásady verzia 14) je 60,00 €/m².
2. Kupujúci č.1 kúpnu cenu (za podiel vo veľkosti 1/2-ica) vo výške **275,00 €** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur) a kupujúci č.2 kúpnu cenu (za podiel vo veľkosti 1/2-ica) vo výške **275,00 €** (slovom: dvestosedemdesiatpäť eur) 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 zmluvnými stranami, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie uvedenej sumy na účet predávajúceho. Ak kúpna cena vo výške celkom 550,00 € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť.
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € znášajú v plnej výške kupujúci (t.j. každý kupujúci po 1/2-ici).

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 kúpnej ceny celkom vo výške 550,00 € kupujúcimi, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňujú.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho, dva rovnopisy sú určené pre potreby kupujúcich.
2. Skutočnosť 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 zmluvným stranám).

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

24.03.2025

predávajúci

Mesto Ružomberok, zastúpené
JDr. Ľubomirom Kubáňom, primátorom mesta

V Ružomberku dňa

24.03.2025

kupujúci

1. Milan Lakošík

kupujúci

2. Peter Chmelický



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

K bodu č. 18.07

Uznesenie č. 159/2024

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: žiadosťou zo dňa 23.11. 2023 žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. CKN 949/4, nakoľko ide o pozemok tvoriaci dvor k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a to stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Uvedeným dôjde ku vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností s nehnuteľnosťami žiadateľa, ktoré tak môžu byť plnohodnotne využité.

Predmetom predaja je pozemok:

- **parc.č. CKN 949/4** o výmere 9 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich: 1. Peter Chmelický, trvalo
bytom Dončova 1447/13, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva,
2. Milan Lakošík, trvalo bytom Do Dielca
1024/38, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu
vo výške 60,57€/1m2, cena celkom 550 €/celý pozemok, stanovenej Znaleckým posudkom č.
27/2024 zo dňa 20.07. 2024, vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom (nakoľko cena pozemku
podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred - ostatné pozemky Zásad
hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14 je 60,00 €/m2),
za účelom scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na
pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5059)
vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia
kupujúci.

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

V Ružomberku, dňa 20.03.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta



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

K bodu č. 21.001

Uznesenie č. 103/2024

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

I. schvaľuje

zrušenie II. Uznesenia MsZ Ružomberok č. 39/2024 zo dňa 03.04. 2024.

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 949/4** o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich: **1. Peter Chmelický**, , trvalo bytom Dončova 1447/13, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva, **2. Milan Lakošík**, , trvalo bytom Do Dielca 1024/38, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu** vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom, **min. 60,00 €/m²** pozemku podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred - ostatné pozemky), pozn. zostatková hodnota prevádzaného majetku vedeného v účtovníctve predstavuje sumu 99,58 €, t.z. 11,065 € za 1m²

za účelom scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5059) vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadosťou zo dňa 23.11. 2023 žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. CKN 949/4, nakoľko ide o pozemok tvoriaci dvor k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a to stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. 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.: 20 /za/ - 1 /zdržal sa: R. Dúbravec/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 20 /za/ - 1 /zdržal sa: R. Dúbravec/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 20.03.2025



JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 03.04.2024

K bodu č. 23.11

Uznesenie č. 39/2024

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 949/4 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaného na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, nachádzajúceho sa v lokalite ul. A.Bernoláka;

II. schvaľuje

predaj tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods. 1 v spojení s ustanovením § 21 ods. 1 písm. e, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 14, ktoré sú zverejnené na webovom sídle mesta Ružomberok, spôsobom podľa § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) 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 webovom sídle mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadosťou zo dňa 23.11. 2023 žiadatelia požiadali o odpredaj pozemku parc.č. CKN 949/4, nakoľko ide o pozemok tvoriaci dvor k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľov a to stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Zároveň odkúpením pozemku dôjde k vhodnému sceleniu predmetných nehnuteľností.

Predmetom predaja je pozemok:

- **parc.č. CKN 949/4 o výmere 9 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec a k.ú. Ružomberok

pre kupujúcich: 1. Peter Chmelický, trvalo
bytom Dončova 1447/13, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva,
2. Milan Lakošík, trvalo bytom Do Diela
1024/38, Ružomberok 034 01, občan SR, v podiele ½-ica do výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu
stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 60,00 €/m² pozemku podľa Prílohy č.8 ods. 1
v spojitosti s Prílohou č. 9 (VII. zóna Stred - ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

s majetkom mesta Ružomberok (verzia 14), **za účelom** scelenia s nehnuteľnosťami – stavbou súp.č. 1415 (zar.maloobch., ubyto.), postavenej na pozemku parc.č. CKN 952 o výmere 234 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (LV č. 5059) vo vlastníctve kupujúcich. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradia kupujúci.

Hlasovanie I.: 14 /za/ - 1 /zdržal sa: S. Klačko/ - 5 /proti: R. Dúbravec, M. Hromada, T. Klopta, R. Kolár, J. Šrámek/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 15 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Hromada/ - 5 /proti: R. Dúbravec, K. Javorka, S. Klačko, T. Klopta, J. Šrámek/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 20.03.2025

JUDr. Ľubomír Kubáň
primátor mesta