

## KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(Občiansky zákonník)

-----CEZ /2025-----

### medzi týmito zmluvnými stranami:

#### **Predávajúci :**

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| Názov:               | <b>Mesto Ružomberok</b>                 |
| Sídlo:               | Námestie A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok |
| V ktorého mene koná: | JUDr. Ľubomír Kubáň, primátor mesta     |
| IČO:                 | 00315737                                |
| DIČ:                 | 2021339265                              |
| Číslo účtu:          | 5070091844/0900                         |
| Bankové spojenie:    | Slovenská sporiteľňa a.s.               |
| IBAN:                | SK59 0900 0000 0050 7009 1844           |
| BIC:                 | GIBASKBX                                |

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

(ďalej len „predávajúci“ alebo „Mesto Ružomberok“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

#### **Kupujúci:**

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

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

*(v prípade, ak je kupujúci - fyzická osoba, upravia sa údaje nasledovne: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, údaj o štátnom občianstve, bankové spojenie; v prípade kupujúcich - manželov – údaje o oboch manželoch v uvedenom rozsahu)*

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

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 ....., platné ..... a účinné.....  
(v čase podpisu kúpnej zmluvy)

a

v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou, podmienky ktorej boli schválené **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. ..../2025 zo dňa 24.09. 2025** dohodli na nasledujúcom znení tejto kúpnej zmluvy:

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je v podiele 1/1-ina výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností - pozemkov:

- CKN parc. č. 14888/2 o výmere 34 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/3 o výmere 134 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/4 o výmere 26 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 14888/6 o výmere 1151 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 15455/3 o výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,

zapísaných na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;  
(ďalej len ako „**nehnuteľnosť/nehnuteľnosti**“ alebo „**pozemok/pozemky**“).

*(Účastník súťaže - navrhovateľ sa prihlási buď o všetky pozemky spolu alebo o všetky pozemky bez pozemkov CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3 (ktoré sú prenajaté), alebo aj len o pozemky CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3.*

*V prípade ak sa navrhovateľ do Obchodnej verejnej súťaže prihlásil len o niektoré pozemky v zmysle vyššie uvedeného v kúpnej zmluve označí tie, pre ktoré podal návrh do Obchodnej verejnej súťaže, a to zakrúžkovaním daných pozemkov).*

Pozemok/pozemky sa nachádzajú v lokalite MsČ Biely Potok.

2. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. ..../2025 zo dňa 24.09. 2025** schválilo **trvalú prebytočnosť** majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku kúpnej zmluvy na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17 a **predaj** nehnuteľností uvedených v bode 1. tohto článku zmluvy obchodnou verejnou súťažou **formou kúpnej zmluvy a za podmienok Obchodnej verejnej súťaže**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu zmluvu uzatvárajú **za účelom** využitia pozemku/pozemkov podľa platného územného plánu.
4. Nakoľko ponuku (návrh) kupujúceho v rámci vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže vyhodnotil predávajúci ako najvýhodnejšiu, **čo kupujúcemu oznámil písomne listom zo dňa.....** (pozn. údaj doplní mesto Ružomberok), v nadväznosti na prijaté **Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. ..../2025 zo dňa 24.09. 2025** sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci má vedomosť o prípadných ťarchách na vyššie uvedených pozemkoch v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto je povinný akceptovať. Kupujúci uvádza, že sa oboznámil s predmetom kúpy a jeho stav mu je dobre známy. V prípade, ak sa v/na predmete kúpy nachádzajú siete technického vybavenia územia alebo elektroinštalácie rozvody, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva alebo o ich existencii predávajúci nemal vedomosť, kupujúci si na vlastné náklady zabezpečí ich prekládku, rekonštrukciu, resp. v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy faktický i právny stav kupovanej nehnuteľnosti/nehnuteľností a nehnuteľnosť/nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dňu uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy nachádza/nachádzajú.

7. Kupujúci vyhlasuje, že v prípade ak mu vznikla povinnosť v zmysle č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora má splnené povinnosti, ktoré mu vyplývajú v zmysle zákona o registrácii partnerov verejného sektora.

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

Predmetom prevodu touto kúpnu zmluvou je **pozemok/pozemky**:

- CKN parc. č. 14888/2 o výmere 34 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/3 o výmere 134 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/4 o výmere 26 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 14888/6 o výmere 1151 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 15455/3 o výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,

zapísané na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;  
(ďalej len ako „**nehnutelnosť/nehnutelnosti**“ alebo „**pozemok/pozemky**“),

*(Účastník súťaže - navrhovateľ sa prihlási buď o všetky pozemky spolu alebo o všetky pozemky bez pozemkov CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3 (ktoré sú prenajaté), alebo aj len o pozemky CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3.*

*V prípade ak sa navrhovateľ do Obchodnej verejnej súťaže prihlásil len o niektoré pozemky v zmysle vyššie uvedeného v kúpnej zmluve označí tie, pre ktoré podal návrh do Obchodnej verejnej súťaže, a to zakrúžkovaním daných pozemkov).*

ktorý/ktoré predávajúci predáva kupujúcemu/kupujúcim v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva/bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci kupuje/ú od predávajúceho v podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva/ bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## Čl. III.

### Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je **stanovená** dohodou zmluvných strán podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku („MsZ“) č. ....../2025 zo dňa 24.09. 2025 a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 17, v súlade v podmienkami vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže zo dňa ....., víťazným návrhom kupujúceho, a to:

**pozemok CKN parc. č. 14888/2 o výmere 34 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vo výške .....eur/1m<sup>2</sup>, celkom .....eur (slovom .....eur) (pozn. doplní kupujúci),**  
**pozemok CKN parc. č. 14888/3 o výmere 134 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vo výške.....eur/1m<sup>2</sup>, celkom .....eur (slovom .....eur) (pozn. doplní kupujúci)**  
**pozemok CKN parc.č. 14888/4 o výmere 26m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, vo výške.....eur/1m<sup>2</sup>, celkom .....eur (slovom .....eur) (pozn. doplní kupujúci),**  
**pozemok CKN parc.č. 14888/6 o výmere 1151m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast, vo výške.....eur/1m<sup>2</sup>, celkom .....eur (slovom .....eur) (pozn. doplní kupujúci),**  
**pozemok CKN parc. č. 15455/3 o výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatná plocha, vo výške .....eur/1m<sup>2</sup>, celkom .....eur (slovom .....eur) (pozn. doplní kupujúci).**

(Účastník súťaže - navrhovateľ sa prihlási buď o všetky pozemky spolu alebo o všetky pozemky bez pozemkov CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3 (ktoré sú prenájaté), alebo aj len o pozemky CKN parc.č. 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3.

V prípade ak sa navrhovateľ do Obchodnej verejnej súťaže prihlásil len o niektoré pozemky v zmysle vyššie uvedeného, v kúpnej zmluve uvedie kúpnu cenu pre tie pozemky, pre ktoré podal návrh do Obchodnej verejnej súťaže, ostatné vyčiarkne).

2. Všeobecná hodnota pozemkov/u bola stanovená Znaleckým posudkom č. 204/2025 zo dňa 19.08. 2025, vyhotoveným Ing. Mariánom Pilkom, znalcom vo výške 39,62 €/m<sup>2</sup>.
3. Kupujúci kúpnu cenu celkom **vo výške** .....€ **(slovom: .....**eur) (pozn. doplní kupujúci) zaplatí predávajúcemu na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu v tvare IBAN: SK59 0900 0000 0050 7009 1844, 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 .....€ (poz. doplní mesto Ružomberok) nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné jeho doručením.
4. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,00 € znáša v plnej výške kupujúci. Kupujúci uhradí spolu s kúpnu cenou predávajúcemu aj náklady na Znalecký posudok č. 204/2025 v alikvótnej výške.

#### **Čl. IV. Ostatné dojednania**

Kupujúci sa vzhľadom na platnú Nájomnú zmluvu č. CEZ 451/2013 zo dňa 02.08. 2013 v znení Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve CEZ 84/2024 zo dňa 10.03. 2014 (ďalej len „nájomná zmluva“), uzavretú Mestom Ružomberok ako prenájomcom s nájomcom Denisa Papúchová **zaväzuje** prevziať všetky záväzky vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam – pozemkom parc.č. CKN 14888/2 a parc.č. CKN 14888/3, ktoré nadobudne touto kúpnu zmluvou do svojho vlastníctva a vstúpiť do platnej nájomnej zmluvy v právnom postavení prenájomcu v jej plnom znení.

(Platí v prípade, ak sa navrhovateľ do Obchodnej verejnej súťaže prihlásil o pozemky uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy).

#### **Čl. V. Návrh na vklad vlastníckeho práva**

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 vo výške .....€ kupujúcim (poz. doplní mesto Ružomberok), k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.

#### **Čl. VI. 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 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 **splnomocňuje 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, 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.

Za predávajúceho

Za kupujúceho

V Ružomberku, dňa:

V ....., dňa:

---

**JUDr. Ľubomír Kubáň**  
**primátor mesta**

VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dole podpísaný***

.....  
(navrhovateľ a jeho identifikačné údaje)

**čestne vyhlasujem,**

že súhlasím s podmienkami Obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená a zaväzujem sa ich dodržiavať.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis

VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dole podpísaný***

.....  
(navrhovateľ a jeho identifikačné údaje)

**čestne vyhlasujem,**

že som zapísaný v Registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov.

(vyplní ten navrhovateľ ktorému táto povinnosť podľa zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov vznikla)

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis

VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dole podpísaný***

.....  
(navrhovateľ a jeho identifikačné údaje fyzická osoba / štatutárny orgán právnickej osoby)

**čestne vyhlasujem,**

že nemám / vyššie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna mne blízka osoba / žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by som malo/ by mala spoločnosť majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ani nemal ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Mestu Ružomberok ani voči osobám, zriadeným alebo založeným mestom žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis

VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dole podpísaný***

.....  
(navrhovateľ a jeho identifikačné údaje fyzická osoba / štatutárny orgán právnickej osoby)

**čestne vyhlasujem,**

že nemám / vyššie uvedená obchodná spoločnosť ani žiadna mne blízka osoba / žiadna osoba blízka tejto spoločnosti, prípadne obchodná spoločnosť, v ktorej by som malo/ by mala spoločnosť majetkovú účasť alebo obchodná spoločnosť, ktorá má k takejto spoločnosti postavenie ovládanej osoby, nemá ani nemal ku dňu uzavretia predmetnej zmluvy voči Slovenskej republike ani voči osobám, zriadeným alebo založeným Slovenskou republikou žiadne peňažné ani nepeňažné záväzky po lehote splatnosti.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis



## VZOR

Meno Priezvisko, dátum narodenia, bydlisko – poskytovateľa súhlasu

(Adresa toho komu sa súhlas poskytuje)

VEC: súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z.

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. svojim podpisom poskytujem .....  
(komu)

súhlas so spracovaním osobných údajov.

Súhlas poskytujem za účelom spracúvania osobných údajov na účely Obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej Mestom Ružomberok dňa .....na predaj nehnuteľností, a to:

- CKN parc. č. 14888/2 o výmere 34 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/3 o výmere 134 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- CKN parc. č. 14888/4 o výmere 26 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 14888/6 o výmere 1151 m<sup>2</sup>, trvalý trávny porast,
- CKN parc.č. 15455/3 o výmere 96 m<sup>2</sup>, ostatná plocha,
- 

zapísaných na LV č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor;

(ďalej len ako „**pozemok/pozemky**“).

*( v prípade ak sa navrhovateľ do Obchodnej verejnej súťaže prihlásil len o jeden prípade viac vyššie uvedených pozemkov označí v zmluve len tie, pre ktoré podal návrh do Obchodnej verejnej súťaže, a to zakrúžkovaním daného pozemku)*

**za účelom využitia pozemku/pozemkov podľa platného územného plánu.**

Súhlas poskytujem na dobu ..... (napr. neurčitú).

Súhlas so spracovaním osobných údajov môžem kedykoľvek odvolať.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis