



A. Materiál:

Bod rokovania	Uzavretie Dodatku č.1 ku Kúpnej zmluve so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017 – Ružomerský katolícky kruh – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	27.09.2018
Predložené poslancom MsZ	19.09.2018
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – oddelenie právnych služieb
Na základe	uzavretej Kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017, Žiadosti zo dňa 27.08.2018; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	;
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa 12.09.2018: Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom Mesta Ružomberok dňa 11.09.2018: Finančná komisia prerokovala materiál v predloženom znení a odporúča MsZ, aby uložil RKK povinnosť uhradiť kúpnu cenu v ostávajúcej časti 45.000 € v termíne do 15.10.2018; v prípade, že RKK v tomto termíne kúpnu cenu neuhradí, Mesto Ružomberok ako predávajúci od zmluvy odstúpi. Počet hlasujúcich: 6, za-6, proti-0, zdržal sa-0. Uznesenie bolo prijaté.
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

- I. schvaľuje uzavretie Dodatku č.1 ku Kúpnej zmluve so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017 zo dňa 29.11.2017 uzavretej medzi Mestom Ružomberok a Ružomerským katolíckym kruhom, so sídlom Antona Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 00621706, ktorým:



sa predlžuje splatnosť kúpnej ceny v zostávajúcej výške 45.000,- € do termínu 30.06.2019.

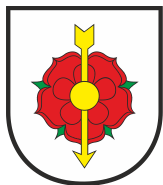
C.Dôvodová správa

Dňa 29.11.2017 bola medzi Mestom Ružomberok (ako predávajúcim a oprávneným z predkupného práva) a Ružomerským katolíckym kruhom, so sídlom Antona Bernoláka 1, 034 01 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 00621706 (ako kupujúcim a povinným z predkupného práva) uzatvorená Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k stavbe súp.č. 1422 (obytný dom) a pozemkom parc.č. KNC 1837 o výmere 507 m², druh pozemku záhrady, parc.č. KNC 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Ružomberok.

*Podľa článku IV. ods. 1 tejto zmluvy dohodnutá kúpna cena medzi zmluvnými stranami bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 227/2017 zo dňa 08.11.2017 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **91.000,- €** (slovom: deväťdesiatjedentisíc eur) spolu za všetky nehnuteľnosti (t.j. pozemky a stavbu) stanovenej znaleckým posudkom č. 28/2017 zo dňa 24.03.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, ktorú je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu Mestu Ružomberok na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK59 0900 0000 0050 7009 1844, VS 1721710624 najneskôr v termíne do 30.06.2018, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak kúpna cena vo výške 91.000,- € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. V prípade ak predávajúci z tohto dôvodu od zmluvy odstúpi, táto zmluva sa zrušuje od začiatku, pričom kupujúci sa zaväzuje uzavrieť taký právny úkon, ktorý bude v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov potrebný k spätnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z kupujúceho na predávajúceho. Ak nebude tento právny úkon zo strany kupujúceho uzavretý, môže byť jeho prejav vôle nahradený súdnym rozhodnutím. Kupujúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 1. tejto zmluvy predávajúcemu v pôvodnom stave, ak to bude predávajúci požadovať a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu finančné plnenie v prípade, že mu bolo pred odstúpením od zmluvy poskytnuté, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia.*

Nakoľko kúpna cena vo výške 91.000,- € nebola zo strany Ružomerského katolíckeho kruhu uhradená v termíne splatnosti, t.j. do 30.06.2018, vyzvalo Mesto Ružomberok Ružomerský katolícky kruh k jej úhrade, resp. v prípade ak nie je schopný kúpnu cenu v plnej výške uhradiť, požiadalo o úhradu aspoň časti kúpnej ceny vo výške 45.000,- € a to v lehote najneskôr do 31.08.2018. Zároveň Mesto Ružomberok vyzvalo Ružomerský katolícky kruh o podanie písomnej žiadosti, v ktorej požiadala a navrhne iný termín splatnosti zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške 46.000,- € (splátkový kalendár), o ktorom bude rozhodovať Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku.

Dňa 27.08.2018 bol doručený „Návrh na schválenie dodatku ku Kúpnej zmluve č. CEZ 0624/2017“, ktorým Ružomerský katolícky kruh požiadal o uzavretie Dodatku k predmetnej zmluve, obsahom ktorej bude predĺženie splatnosti úhrady zvyšnej časti kúpnej ceny vo výške 45.000 € (v splátkach – bez určenia výšky a lehoty jednotlivých splátok).



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

Časť kúpnej ceny vo výške 46.000 € bola uhradená v dvoch splátkach: 1.splátka – vo výške 26.000 € dňa 14.8.2018, 2.splátka – vo výške 20.000 € dňa 24.08.2018.

Stanovisko vedenia mesta: Vedenie mesta vzhľadom na vykonanie čiastočnej úhrady kúpnej ceny vo výške 46.000,- € na základe KZ č. CEZ 0624/2017 schválilo predĺženie splatnosti zvyšku kúpnej ceny vo výške 45.000 € do termínu 30.06.2019. Predĺženie splatnosti ako podmienka podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Ružomberku.

Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva (ďalej aj len „zmluva“)

uzavretá podľa § 588, § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: Mesto Ružomberok
Sídlo: Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok
V ktorého mene koná: MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta
IČO: 00 315 737
DIČ: 2021339265
IČ DPH: neplatiteľ dane
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 č.369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

(ďalej aj len ako „predávajúci“ a „oprávnený z predkupného práva“)

a

Kupujúci:

Názov združenia: Ružomerský katolícky kruh
Sídlo: Antona Bernoláka 1, 03401 Ružomberok, Slovenská republika
IČO: 00621706
Registrácia : Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia vnútornej správy,
dátum vzniku: 26.02.1991
V zastúpení: JUDr. Milanom Paučulom, predsedom združenia

(ďalej aj len ako „kupujúci“ a „povinný z predkupného práva“)

(„predávajúci a oprávnený z vecného bremena“ a „kupujúci a povinný z vecného bremena“ ďalej spolu len ako „zmluvné strany“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

a

v súlade s prijatým uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 227/2017 zo dňa 08.11.2017 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Úvodné ustanovenia

1. Podľa výpisu z listu vlastníctva č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok je predávajúci v celosti vlastníkom nehnuteľností - stavby súpisné číslo 1422 (druh stavby 9, popis stavby: obytný dom) postavenej na pozemku parc.č. KNC 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a pozemkov parc.č. KNC 1837 o výmere 507 m², druh pozemku záhrady a parc.č. KNC 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.
2. Stavba obytného domu súp.č. 1422 bola postavená v uličnej zástavbe ul. A. Bernoláka v Ružomberku. Stavba pozostáva z čiastočného podzemného a jedného nadzemného podlažia. Podzemné podlažie pôvodnej časti i prístavby budovy sú prístupné vonkajšími schodiskami. Pôvodná časť je tvorená chodbou, kotolňou, plynomerňou, sklado, modelárňou. Prístavba domu bola podpivničená len v časti sklado. Nadzemné podlažie je prístupné vonkajším predloženým schodiskom a dispozične pozostáva zo zádveria, chodby, učebni, kabinetu, sprchy, WC učiteľov, WC chlapci, WC dievčatá a priestor pre upratovačku. Stavba je napojená na inžinierske siete – vodovod a odkanalizovanie z ul. A. Bernoláka, prívodmi do modelárne v podzemnom podlaží stavby, kde je i vodomerná šachta. Má plynový kotol a plynovú prípojku, vrátane regulátora. Jej stav zodpovedá veku, použitým materiálom a konštrukciám, bez výrazných znakov zvýšeného opotrebenia prvkov dlhodobej životnosti.

II. Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Kúpnej zmluvy je :
 - **stavba súpisné číslo 1422** (obytný dom) postavená na pozemku parc.č. KNC 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a
 - **pozemky parc.č. KNC 1837 o výmere 507 m², druh pozemku záhrady a parc.č. KNC 1838 o výmere 891 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria,**
(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

zapísané na LV č. 4101 pre okres Ružomberok, obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok, ktoré predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva.

III. Súhlas Mestského zastupiteľstva v Ružomberku

1. K zmluvnému prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. ods. 1. tejto zmluvy prijalo Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku uznesenie č. 227/2017 zo dňa 08.11.2017, ktorým schválilo predaj nehnuteľností v prospech **kupujúceho**: Ružomerský katolícky kruh, so sídlom Antona Bernoláka 1, 03401 Ružomberok, Slovenská republika, IČO: 00621706, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho, za účelom využitia nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže.

IV. Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Dohodnutá kúpna cena medzi zmluvnými stranami bola schválená Mestským zastupiteľstvom v Ružomberku uznesením č. 227/2017 zo dňa 08.11.2017 a pozostáva z kúpnej ceny vo výške **91.000,- €** (slovom: deväťdesiatjedtisíc eur) spolu za všetky nehnuteľnosti (t.j. pozemky a stavbu) stanovenej znaleckým posudkom č. 28/2017 zo dňa 24.03.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová, ktorú je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu Mestu Ružomberok na účet

predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., č. účtu: SK59 0900 0000 0050 7009 1844, VS **najneskôr v termíne do 30.06.2018**, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet predávajúceho. Ak kúpna cena vo výške 91.000,- € nebude zaplatená v tomto termíne splatnosti, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. V prípade ak predávajúci z tohto dôvodu od zmluvy odstúpi, táto zmluva sa zrušuje od začiatku, pričom kupujúci sa zaväzuje uzavrieť taký právny úkon, ktorý bude v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov potrebný k spätnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z kupujúceho na predávajúceho. Ak nebude tento právny úkon zo strany kupujúceho uzavretý, môže byť jeho prejav vôle nahradený súdnym rozhodnutím. Kupujúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 1. tejto zmluvy predávajúcemu v pôvodnom stave, ak to bude predávajúci požadovať a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu finančné plnenie v prípade, že mu bolo pred odstúpením od zmluvy poskytnuté, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia.

2. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške **66 €** zaplatí kupujúci.

V.

Závazok kupujúceho

1. Kupujúci sa po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam **zaväzuje dodržať účel využitia nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže po dobu 20 rokov od nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.** V prípade porušenia tejto povinnosti zo strany kupujúceho, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. V prípade ak predávajúci z tohto dôvodu od zmluvy odstúpi, táto zmluva sa zrušuje od začiatku, pričom kupujúci sa zaväzuje uzavrieť taký právny úkon, ktorý bude v zmysle zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov potrebný k spätnému prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z kupujúceho na predávajúceho. Ak nebude tento právny úkon zo strany kupujúceho uzavretý, môže byť jeho prejav vôle nahradený súdnym rozhodnutím. Kupujúci je povinný odovzdať nehnuteľnosti uvedené v článku II. ods. 1. tejto zmluvy predávajúcemu v pôvodnom stave, ak to bude predávajúci požadovať a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu finančné plnenie v prípade, že mu bolo pred odstúpením od zmluvy poskytnuté, a to v lehote do 30 dní od nadobudnutia účinnosti odstúpenia.

VI.

Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci ako povinný z predkupného práva zriaďuje predkupné právo v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva, ktorým je: Mesto Ružomberok, so sídlom Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok, IČO: 00 315 737 na všetky nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, na dobu neurčitú. **Predkupné právo sa zriaďuje s vecno-právnymi účinkami,** ktoré pôsobí aj voči právnym nástupcom zmluvných strán.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmet kúpy v budúcnosti predať alebo inak scudziť, bude povinný ponúknuť predmet kúpy osobe oprávnenej z predkupného práva maximálne za kúpnu cenu, za ktorú predmet kúpy nadobudol od oprávneného z predkupného práva. Ponuka predaja alebo scudzenia musí byť písomná a musia byť v nej uvedené všetky podmienky na základe ktorých má byť prevod uskutočnený.
3. Správny poplatok za návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností vo výške **66 €** zaplatí kupujúci (ako povinný z predkupného práva).

VII.
Vyhlásenie kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne obmedzenia, ani vecné bremená brániace prevodu. V prípade, že sa na predávaných nehnuteľnostiach nachádzajú inžinierske siete, ktoré nie sú zapísané na príslušnom LV, kupujúci si zabezpečí ich prípadnú prekládku na vlastné náklady.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádzajú. Zároveň vyhlasuje, že sa pred podpisom kúpnej zmluvy dôkladne oboznámil s obsahom znaleckého posudku č. 28/2017 zo dňa 24.03.2017 vyhotoveným znalcom Ing. Petrom Pavlíkom, Valaská Dubová.

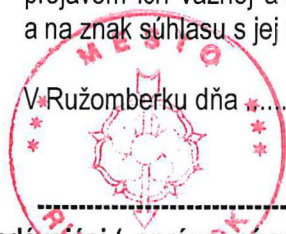
VIII.
Návrh na vklad vlastníckeho práva/predkupného práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva/predkupného práva k nehnuteľnostiam podá predávajúci Mesto Ružomberok Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru do 5 dní po zverejnení zmluvy podľa platných právnych predpisov, k čomu ho týmto kupujúci splnomocňuje.

IX.
Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, tri rovnopisy sú určené pre potreby predávajúceho/oprávneného z predkupného práva a dva rovnopisy sú určené pre potreby kupujúceho/povinného z predkupného práva.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších 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 predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke predávajúceho Mesta Ružomberok.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Ružomberok. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými touto zmluvou viazané.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru bránili vkladu vlastníckeho práva/predkupného práva do katastra nehnuteľností.
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 Ružomberku dňa



29. 11. 2017

Predávajúci („oprávnený z predkupného práva“)
Mesto Ružomberok, zastúpené
MUDr. Igorom Čomborom, PhD.
primátorom mesta

V Ružomberku dňa

29. 11. 2017

1. Ružomberok

Kupujúci („povinný z predkupného práva“)
Ružomerský katolícky kruh, Ružomberok,
Slovenská republika, zastúpený
JUDr. Milanom Paučulom, predsedom