

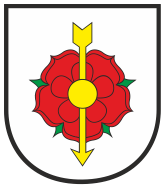
A. Materiál:

Bod rokovania	Uzavretie Dodatku č.2 ku Kúpnej zmluve so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017 – Ružomerský katolícky kruh – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	06.11.2019
Predložené poslancom MsZ	30.10.2019
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 30.08.2019; Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	;
Stanovisko MsR dňa 23.10.2019	odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení.
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu, dopravu a životné prostredie dňa 16.10.2019: nebol predmetom rokovania Komisia pre financie, majetok a podnikateľské prostredie 16.10.2019: odporúča MsZ schváliť materiál v predkladanom znení. Počet hlasujúcich: 6, za-6, proti-0, zdržal sa-0.
Zoznam príloh	Príloha č. 1 – Kúpna zmluva so zriadením predkupného práva č. CEZ 0624/2017 Príloha č. 2 – Dodatok č.1 CEZ 0562/2018, Príloha č. 3 - Výzvy

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

- I. schvaľuje uzavretie Dodatku č.2 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,- € najneskôr do termínu 30.06.2020 za splnenia dvoch podmienok:

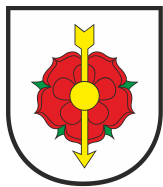
- 1. zriadenie záložného práva na nehnuteľnosti**, ktoré boli predmetom prevodu touto Kúpnu zmluvou, **formou Záložnej zmluvy** uzavretej medzi Mestom Ružomberok ako záložným veriteľom a Ružomerským katolíckym kruhom ako záložným dlžníkom na pohľadávku z kúpnej ceny vo výške 45.000 €. Mesto Ružomberok bude oprávnené začať výkon záložného práva v prípade, ak uvedená pohľadávka nebude Mestu Ružomberok riadne a včas zaplatená, t.j. v celkovej sume 45.000 € do termínu 30.06.2020.
- 2. uzavretie Dohody o uznaní záväzku dlžníkom a spôsobe plnenia vo forme splátok** s poukazom na § 13 ods. 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok -verzia 0010. **Uznanie dlhu v hodnote 45.000 € musí byť urobené formou notárskej zápisnice, aby bolo zároveň exekučným titulom.**

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).

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.

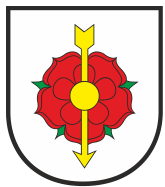
Stanovisko vedenia mesta k Dodatku č.1: Vedenie mesta vzhľadom na vykonanie čiastočnej úhrady kúpnej ceny vo výške 46.000,- € na základe KZ č. CEZ 0624/2017 schválilo predĺženie splatnosti zvyšku kúpnej ceny vo výške 45.000 € do termínu 30.06.2019. Predĺženie splatnosti ako podmienka podlieha schváleniu v Mestskom zastupiteľstve v Ružomberku.

Na základe vyššie uvedeného prijala MsZ v Ružomberku uznesenie č. 218/2018 zo dňa 27.09.2018, ktorým bolo schválené uzavretie Dodatku č. 1 ku Kúpnej zmluve so zriadením predkupného práva CEZ 0624/2017, ktorým sa predĺžila splatnosť kúpnej ceny v zostávajúcej výške 45.000 € do termínu 31.12.2018. **Dodatok č. 1 ku Kúpnej zmluve bol na základe prijatého uznesenia uzavretý dňa 26.11.2018 pod číslom CEZ 0562/2018.**

Do tohto času však kúpna cena v zostávajúcej výške 45.000 € zo strany Ružomerského katolíckeho kruhu uhradená nebola, a to i napriek výzvam, ktoré boli zo strany Mesta Ružomberok kupujúcemu viackrát zaslané (výzvy sú prílohou tohto materiálu). Vedenie mesta viackrát prerokovalo vzniknutý právny stav a vzhľadom na účel využitia predmetných nehnuteľností pre potreby ďalšieho vzdelávania detí a mládeže, pred definitívnym ukončením Kúpnej zmluvy odstúpením, uprednostnilo uzavretie Dodatku tak, ako sa predkladá v tomto materiály, za splnenia dvoch podmienok a to zriadenia záložného práva k nehnuteľnostiam a súčasne uzavretia Dohody o uznaní záväzku dlžníkom a spôsobe plnenia vo forme splátok formou Notárskej zápisnice.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške 45.000,- €.



Mesto **Ružomberok**

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU