

ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

uzatvorená podľa § 289 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
(Obchodný zákonník)

-----CEZ 619 /2022-----

medzi týmito zmluvnými stranami:

Budúci kupujúci:

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Bystrík Ivák - IVAK

034 84 Liptovské Sliače, Do Potôčka 1235/13

41423020

1044866746

zapísaný v Živnostenskom registri vedenom Okresným úradom
Ružomberok č. 570-8519

(ďalej len „budúci kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Budúci predávajúci :

Názov:

Sídlo:

V ktorého mene koná:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Mesto Ružomberok

Nám. A. Hlinku 1, 034 01 Ružomberok

MUDr. Igor Čombor, PhD., primátor mesta

00315737

2021339265

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

(ďalej len „budúci predávajúci“ v príslušnom gramatickom stave)

(budúci kupujúci a budúci predávajúci ďalej spolu aj ako „strany“ a každý osobitne len ako „strana“)

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

a

v súlade s **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022** sa
dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- pozemok CKN parc.č. 2166/1 o celkovej výmere 6880 m², druh pozemku ostatná plocha,

zapísaný na LV. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, ktorý list vlastníctva je evidovaný na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

(ďalej len ako „**nehnutelnosť**“ alebo „**pozemok**“).

2. Budúci kupujúci pripravuje realizáciu stavby „**Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom**“ (ďalej aj ako „**stavba**“), ktorou bude dotknutý **pozemok CKN parc.č. 2166/1 o celkovej výmere 6880 m², druh pozemku ostatná plocha**, nehnuteľnosť je vedená na LV. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, podľa dokumentácie v prílohe tejto zmluvy.
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. 158/2022 zo dňa 28.09. 2022** schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 2. tohto článku na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a zámer predaja tohto prebytočného majetku na základe ustanovenia § 15 ods.1 v spojení s § 21 ods. 1 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom rozhoduje mestské zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
4. Táto zmluva sa uzatvára za účelom realizácie stavby „**Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom**“, v rámci ktorej budú na predmetnom pozemku vo vlastníctve budúceho predávajúceho vykonané stavebné úpravy za účelom rozšírenia a vybudovania **parkovacích plôch k stavbe**.
5. Budúci kupujúci má vedomosť o prípadných ťarchách na vyššie uvedených pozemkoch v zmysle zápisu na príslušnom liste vlastníctva a tieto je povinný akceptovať. Budúci kupujúci uvádza, že sa oboznámil s predmetom budúcej kúpy a jeho stav mu je dobre známi. V prípade, ak sa v/na predmete budúcej kúpy nachádzajú inžinierske siete alebo elektroinštalčné rozvody, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva alebo o ich existencii budúci predávajúci nemal vedomosť, budúci kupujúci si na vlastné náklady zabezpečí ich prekládku, rekonštrukciu a v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu **s podstatnými obsahovými náležitosťami, dohodnutými v tejto zmluve**. Predmetom budúcej kúpnej zmluvy bude prevod vlastníckeho práva budúceho predávajúceho **k pozemku CKN parc.č. 2166/8 o výmere 485 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6880 m², druh pozemku ostatná plocha**, ktorý je vedený na LV. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, **podľa** architektonickej štúdie – Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022, vypracovanej Ing. arch. Máriom Ngô, v rámci ktorej budú na pozemku realizované parkoviská, na budúceho kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. a 4. článku I. tejto zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých nehnuteľnostiach.

Čl. III.

Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet budúcej kúpy **bude stanovená znaleckým posudkom, minimálne** za kúpnu cenu 30,00 eur/m² podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VI. Zóna – Veľký Polík – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12.
2. Zmluvné strany sa v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy dohodli, že **prvá časť kúpnej ceny za predmet kúpy je vo výške 14.550,- eur (t.z. 30 € x 485 m² pozemku).**
3. Prvá časť kúpnej ceny vo výške 14.550,- eur ako zálohová platba je splatná vo výške 100% pri podpise tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s variabilným symbolom Pri platbe je potrebné uvádzať variabilný symbol. Uhradením zálohy sa rozumie jej pripísanie na účet budúceho predávajúceho.
4. Druhá časť kúpnej ceny bude vypočítaná na základe znaleckého posudku ako rozdiel hodnoty predávaných nehnuteľností určených znaleckým posudkom a zaplatenou prvou časťou kúpnej ceny uvedenou v ods. 3. tohto článku.
5. Cena podľa bodu 3. a 4. tohto článku je cenou bez DPH. Budúci predávajúci nie je platcom DPH.
6. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote 66,- eur zaplatí budúci kupujúci.

Čl. IV.

Osobitné ustanovenia a podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Budúci kupujúci sa zaväzuje:
 - **realizovať stavbu „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom“**, podľa projektu - **architektonickej štúdie „Stavebné úpravy a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“**, ktorý je prílohou tejto zmluvy,
 - **dodržať lehoty a podmienky** uvedené vo vydanom právoplatnom stavebnom povolení na predmetnú stavbu a realizovať stavbu v súlade so stavebným povolením,
 - pri realizácii stavby **udržiavať** na stavenisku čistotu a poriadok, postupovať s odbornou spôsobilosťou a **dodržiavať** všetky všeobecné záväzné predpisy, ako aj podmienky tejto zmluvy. Budúci oprávnený z vecného bremena plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,
 - zrealizovať a skolaudovať stavbu vrátane parkovísk **do 3 rokov** od uzatvorenia tejto zmluvy,
 - **bezodplatne odovzdať do vlastníctva budúceho predávajúceho 5 parkovacích státí** podľa grafického znázornenia, ktoré tvorí prílohu tejto zmluvy, a to do 30 dní od kolaudácie stavby,
 - **dodržať podmienky** príslušných noriem pri realizácii prác, úprav terénu a po zrealizovaní prác vykonať úpravu terénu a pozemky priamo nedotknuté stavbou uviesť do pôvodného stavu.
2. Budúci kupujúci realizuje stavbu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť bez finančnej alebo akejkoľvek spoluúčasti budúceho predávajúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že z tejto zmluvy, ako ani z kúpnej zmluvy uzatvorenej na jej základe, nebudú budúcemu predávajúcemu vyplývať žiadne finančné záväzky ani iné povinnosti súvisiace s realizáciou stavby, skrátene výstavbou.
3. Budúci kupujúci sa zaväzuje pri plnení účelu tejto zmluvy **dodržiavať** platné právne, technické, technologické a iné právne predpisy, ako aj iné predpisy, úlohy v oblasti požiarnej ochrany a prevencie pred požiarmi v súlade s príslušnými ustanoveniami v oblasti bezpečnosti pri práci, zabezpečenia staveniska, ochrany zdravia a hygieny, ochrany majetku, a iné predpisy.

Budúci kupujúci na vlastnú zodpovednosť a v plnej miere zodpovedá za výstavbu stavby, ako aj akúkoľvek škodu vzniknutú v tejto súvislosti podľa tejto zmluvy, a to aj tretím osobám.

4. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po realizácii a kolaudácii stavby, najneskôr však do 3 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Budúci kupujúci vyzve budúceho predávajúceho na uzavretie kúpnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k príslušnej stavbe, najneskôr však po obdržaní potrebných podkladov k uzatvoreniu riadnej zmluvy (porealizačný geometrický plán, ak bude potrebný, znalecký posudok), ktoré budúci kupujúci zabezpečí bez zbytočného odkladu od kolaudácie stavby. O právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je budúci kupujúci povinný budúceho predávajúceho bez zbytočného odkladu písomne informovať.
6. Vyhotovenie podkladov podľa ods. 5. tohto článku zmluvy zabezpečí budúci kupujúci na vlastné náklady. Kolaudačné rozhodnutie, geometrický plán overený príslušným katastrálnym odborom, ak bude potrebný a znalecký posudok v potrebnom počte k uzatvoreniu zmluvy, budú prílohou výzvy na uzatvorenie zmluvy, inak sa výzva nebude považovať za kompletnú a povinnosť zaslať výzvu sa nebude považovať za riadne splnenú. V prípade, ak budúci kupujúci nesplní povinnosť zaslať riadne a v lehote výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, je budúci predávajúci oprávnený vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy. Ak budúci kupujúci na základe výzvy nezabezpečí potrebné podklady k uzatvoreniu zmluvy a nesplní záväzkov uzavrieť zmluvu, môže budúci predávajúci požadovať, aby obsah zmluvy určil súd. Nárok na náhradu škody, ktorá by tým vznikla, ostáva budúcemu predávajúcemu zachovaný.
7. Budúci kupujúci a budúci predávajúci uzatvoria riadnu kúpnu zmluvu v lehotách a postupom určeným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok a v príslušných interných predpisoch.
8. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci predávajúci. Náklady na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša budúci kupujúci, ktorý bude uhrádzať správny poplatok za vkladové konanie na základe výzvy z príslušného Okresného úradu – katastrálneho odboru.

Čl. V.

Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Záväzok budúceho predávajúceho uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu preto **trvá najneskôr do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.**
 2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy je možné ukončiť aj:
 - dohodou zmluvných strán dňom nadobudnutia účinnosti dohody, prípadne ku dňu uvedenému v dohode,
 - odstúpením budúceho predávajúceho od zmluvy z dôvodov a za podmienok stanovených v príslušných ustanoveniach Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka alebo z dôvodov uvedených v tejto zmluve:
 - a) budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - budúci kupujúci neuhradí prvú časť kúpnej ceny v lehote jej splatnosti,
 - budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek podmienku uvedenú v čl. IV. bod 1. tejto zmluvy,
 - budúci kupujúci nebude realizovať stavbu v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom,
 - budúci kupujúci nedodrží lehoty a podmienky uvedené vo vydanom právoplatnom stavebnom povolení, t.z. nebude stavbu realizovať v súlade so stavebným povolením,
 - budúci kupujúci bezodplatne neodovzdá do vlastníctva budúceho predávajúceho 5 parkovacích státí podľa čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy,
 - budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy a nevykoná nápravu v dodatočnej lehote stanovenej budúcim predávajúcim.
- Odstúpením od tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán, okrem nárokov zmluvných strán, ktoré sa stali splatnými za trvania zmluvy (najmä nárok na náhradu škody a na zaplatenie zmluvnej pokuty).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončením zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy alebo v prípade ak nedôjde k naplneniu záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy je budúci kupujúci povinný na vlastné náklady navrátiť nehnuteľnosť do pôvodného stavu, a to v lehote do 30 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy, ak to bude budúci predávajúci požadovať. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci kupujúci poruší alebo nesplní túto povinnosť je budúci

predávajúci oprávnený ponechať si zálohu na kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 bod 3 tejto zmluvy a použiť ju na odstránenie stavby.

Čl. VI. Nájom pozemkov

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami budúci predávajúci ako prenajímateľ za účelom poskytnutia tzv. iného práva k pozemku podľa § 139 stavebného zákona pre realizáciu 5 parkovacích miest na mestskom pozemku v rámci realizácie stavby **„Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom“**, podľa projektu - architektonickej štúdie **„Stavebné úpravy a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“** zároveň **prenecháva do odplatného užívania budúcu kupujúcemu ako nájomcovi nehnuteľnosť:**
 - **pozemok CKN parc. č. 2166/9 o výmere 128 m², druh pozemku ostatná plocha,** ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RKG s.r.o., Ružomberok z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý je vedený na LV. č. 4101 pre k.ú. Ružomberok, okres Ružomberok, obec Ružomberok, evidovanom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor (ďalej len "prenajatý pozemok"). Nájomca sa zaväzuje tieto parkovacie státa **odovzdať bezodplatne do majetku prenajímateľa podľa podmienok a v súlade s čl. IV. ods. 1. tejto zmluvy.**
2. Strany sa dohodli, že nájom prenajímaného pozemku podľa tohto článku sa medzi zmluvnými stranami uzatvára na dobu určitú, pričom začína plynúť dňom uzavretia zmluvy a ukončí sa kolaudáciou a odovzdaním 5 parkovacích státí prenajímateľovi do vlastníctva, najneskôr však **do 3 rokov od uzatvorenia tejto zmluvy.**
3. Strany sa dohodli na odplate za nájom prenajatého pozemku podľa tohto článku **vo výške 1€** (slovom jedno euro)/za rok/za celý predmet nájmu podľa § 31 ods. 8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 12.
4. Nájomné za prenajatý pozemok podľa ods. 3. tohto článku je splatné do 31.03. príslušného kalendárneho roka, za ktorý sa nájom platí.
5. Budúci kupujúci je povinný zaplatiť budúcu predávajúcu nájomné za prenajatý pozemok vo výške 1 € za rok 2022 **v lehote do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto zmluva uzatvorená.**
6. Nájomné sa budúci kupujúci zaväzuje uhrádzať bezhotovostne, prevodom na účet budúceho predávajúceho uvedený v záhlaví textu tejto zmluvy. Pri platbách je povinný uvádzať variabilný symbol
7. Platba budúceho kupujúceho sa považuje za uhradenú momentom pripísania príslušnej sumy na účet budúceho predávajúceho.
8. Nedoručenie daňového dokladu s vyúčtovaným nájomným nie je okolnosťou, ktorá by mohla zbaviť alebo oddialiť splnenie povinnosti uhradiť riadne a včas nájomné, nakoľko splatnosť a spôsob úhrady nájomného je podľa dohody zmluvných strán dostatočne určito a zrozumiteľne dojednaný touto zmluvou. Budúci kupujúci berie na vedomie, že budúci predávajúci nevystavuje faktúry na platbu nájomného.

Čl. VII. Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci kupujúci nesplní alebo poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl. IV. bod 1. tejto zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcu predávajúcu zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie povinnosti jednotlivu. V prípade, ak budúci oprávnený na výzvu budúceho predávajúceho nevykoná nápravu v lehote určenej budúcim predávajúcim, sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcu predávajúcu zmluvnú pokutu vo výške 50 € (slovom: päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania budúceho kupujúceho s vykonaním nápravy.
2. Zaplatením zmluvnej pokuty sa budúci kupujúci nezbavuje svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Uplatnením a/alebo zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok budúceho predávajúceho na náhradu škody, a to v plnom rozsahu.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú uhradiť preukázateľnú škodu, ktorá vznikne druhej zmluvnej strane v prípade nedodržania podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj porušením zákona a iných právnych predpisov.
4. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzavretá podľa slovenského právneho poriadku. V prípade, ak sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy, či už vzhľadom k platnému právnomu poriadku alebo vzhľadom k jeho zmenám, stanú neplatnými, neplatné časti sa nahradia príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzného právneho predpisu.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 5 vyhotoveniach, pre budúceho predávajúceho tri vyhotovenia a budúceho kupujúceho dve vyhotovenia totožného znenia.
3. 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 platných právnych predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle budúceho predávajúceho a CRZ.
4. **Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.**
5. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
7. Budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.
9. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo druhá zmluvná strana písomnosť prevezme alebo len čo ju poštový podnik vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím adresáta. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát prijatie písomnosti odmietne. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
10. Zmluva bola účastníkmi prečítaná, vzájomne vysvetlená, zmluvné strany jej obsahu porozumeli a keďže vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, prejavenu určitým a zrozumiteľným spôsobom, naznak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy a prehlasujú, že ju neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.

Za budúceho predávajúceho

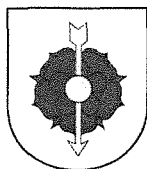
Za budúceho kupujúceho

V Ružomberku, dňa: 6

V Ružomberku, dňa: 6

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

Bystrík Ivák - IVAK



V ý p i s uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Ružomberku zo dňa 28.09.2022

K bodu č. 13.16

Uznesenie č. 158/2022

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 12, a to časti pozemku:

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 485 m² z celkovej výmery 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok

a

dočasnú prebytočnosť majetku mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 14 ods. 1 a ods. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, a to časti pozemku:

CKN parc. č. 2166/1 o výmere 128 m² z celkovej výmery 6880 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok;

II. schvaľuje

predaj formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve 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 12 a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

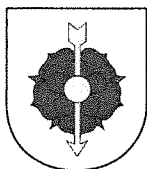
Zámer previesť majetok týmto spôsobom bol zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu mestským zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta Ružomberok, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: Mestu Ružomberok bola dňa 11.04. 2022 doručená „Žiadosť o kúpu nehnuteľnosti“, ktorou žiadateľ ako vlastník a súčasne stavebník stavby „Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“, požiadal o odkúpenie časti mestského pozemku CKN parc. č. 2166/1, zapísaného na LV č. 4101, na ktorom žiadateľ vybuduje parkoviská ku objektu. Zmluva bude slúžiť ako tzv. iné právo k pozemku podľa § 139 ods. 1 Stavebného zákona, pričom po kolaudácii stavby, žiadateľ ponechá mestu 5 parkovacích miest verejnosti, resp. obyvateľom priľahlej bytovky.

Predmetom predaja formou zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je:

pozemok CKN parc. č. 2166/8 o výmere 485 m², druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Polík), **podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022**,

pre kupujúceho: Bystrík Ivák - IVAK, s miestom podnikania: 034 84 Liptovské Sliače, Do Potôčka 1235/13, IČO: 414 230 20, podnikateľ zapísaný v Živnostenskom reg. OÚ RK, č. reg. 570 – 8519, v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva, **za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, minimálne za 30,00 €/m² pozemku** podľa Prílohy č. 8 ods. 1 v spojitosti s Prílohou č. 9 (VI. zóna Veľký Polík – ostatné pozemky) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, verzia 12, **za účelom realizácie stavby „Stavebné**



Mesto Ružomberok

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V RUŽOMBERKU

úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022“ a za týmto účelom parkovísk na predmetnom pozemku. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva uhradí kupujúci.

Podmienkou pre uzatvorenie riadnej zmluvy bude: realizácia a kolaudácia parkovísk podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022 max. do 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ a záväzok budúceho kupujúceho (ktorý bude uvedený aj v riadnej kúpnej zmluve) bezodplatne odovzdať do vlastníctva mesta 5 parkovacích státí podľa grafického znázornenia v prílohe.

Súčasťou ZoBZ bude prenájom pozemku **CKN parc. č. 2166/9 o výmere 128 m²**, druh pozemku ostatná plocha, ktorý bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 36672769-075/22 zo dňa 18.08. 2022, vyhotoveným RGK s.r.o. so sídlom A. Bernoláka 27, 034 01 Ružomberok, z pozemku CKN parc. č. 2166/1 o výmere 6680 m², druh pozemku ostatná plocha, zapísaného na LV č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, pre okres a obec Ružomberok, k.ú. Ružomberok (lokalita Polík), **podľa architektonickej štúdie – stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom z 03/2022, budúcemu kupujúcemu (ako nájomcovi), a to na dobu max. 3 rokov od uzatvorenia ZoBZ, za nájomné 1€/za rok/ celý predmet nájmu podľa §31 ods.8 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok, verzia 12. Spevnené plochy realizované na tomto pozemku budú bezodkladne po ich kolaudácii bezodplatne odovzdané do majetku mesta.**

Hlasovanie I.: 14 /za/ - 2 /zdržal sa: M. Gašaj, A. Šanobová/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

Hlasovanie II.: 17 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Gašaj/ - 0 /proti/, (počet všetkých poslancov: 25)

V Ružomberku, dňa 07.11.2022

MUDr. Igor Čombor, PhD.
primátor mesta

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 508 Ružomberok
Obec : 510998 Ružomberok
Katastrálne územie : 853801 Ružomberok

Dátum vyhotovenia : 8.11.2022
Čas vyhotovenia : 14:15:01
Údaje platné k : 7.11.2022 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4101
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2166/1	6880	Ostatná plocha	29		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

- 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mesto Ružomberok, Námestie A.Hlinku 1, Ružomberok, PSČ 03401, SR, IČO: 315737	1/1
	Titul nadobudnutia	

Návrh GP – pracovná verzia

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

 BGK Geometrické a geodetické služby Ing. Martin Mičuda Vlnová 14, 010 01 Ružomberok IČO: 40684019		Kraj Žilinský	Okres Ružomberok	Obec Ružomberok	
		Kat. územie Ružomberok	Číslo plánu 36672769-075/22	Mapový list č. Ružomberok 1-5/13	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov p.č. 2166/8,9			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil	
Dňa: 18.08.2022	Meno: Ing. Martin Mičuda	Dňa: 18.08.2022	Meno: Ing. Zuzana Štefandová	Dňa:	Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené obrubníkom, farbou		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 690B		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

2142/1

#

2163/1

2202/2

2166/1

2166/9

2166/8

-8.01-

-3.30-

7

-11.65-

-0.52-

-1.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-0.52-

-20.93-

2168

2167/1

2167/2^d

2166/6^d

2170

2202/1

d
2161

d
2152/3

a
2153

d
2149

2187

2186

d
2188/3

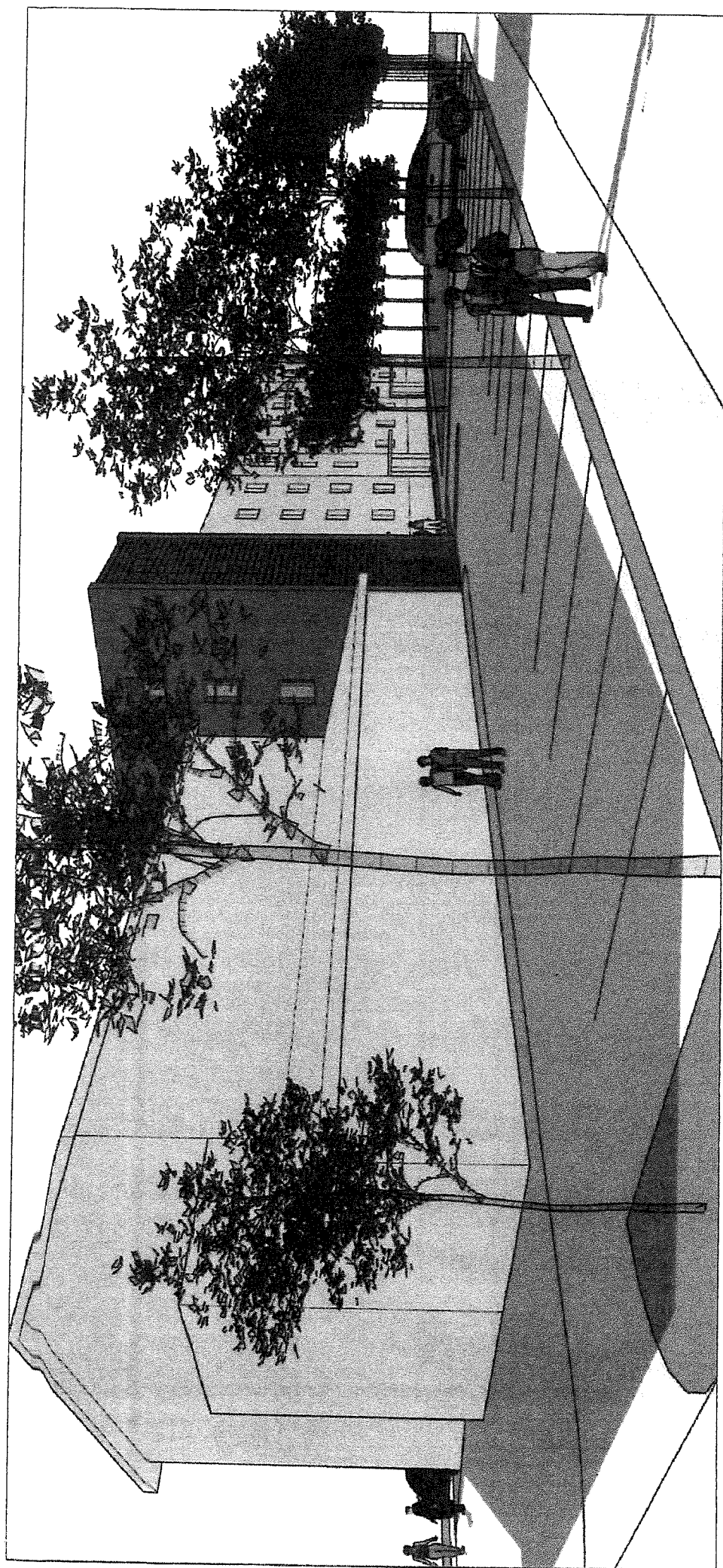
2188/2

d
2188/1

VÝKAZ VÝMER

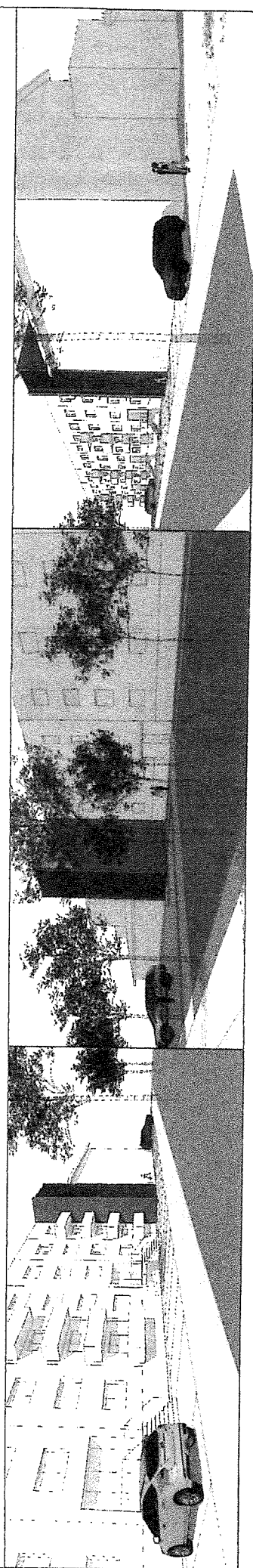
str. 1

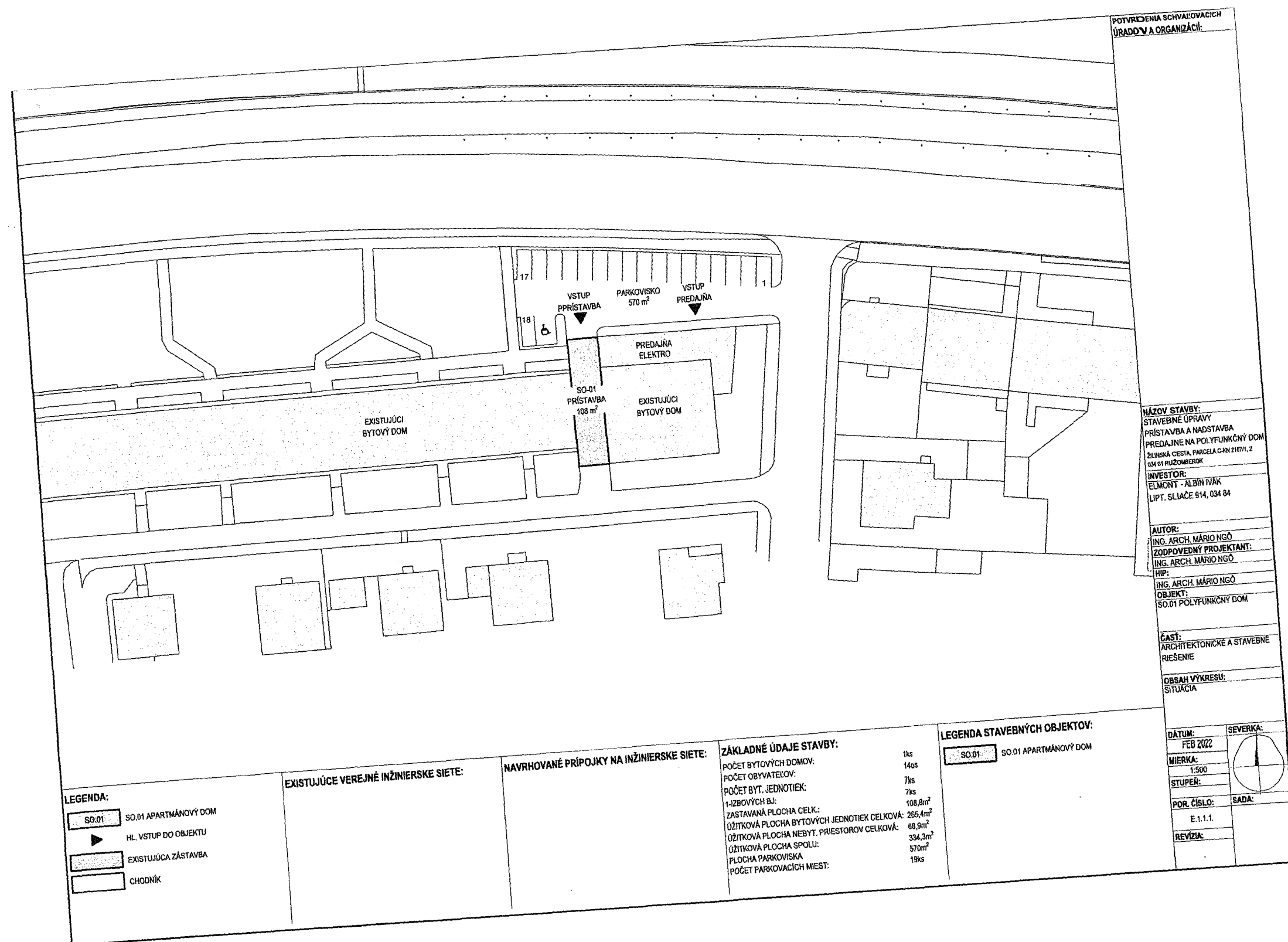
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
listu vlastní.	parcely											ha	m ²		
LV	KN-E	KN-C	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
4101		2166/1		6880	ost.pl.						2166/1	6267	ost.pl. 29		Doterajší
											2166/8	485	ost.pl. 29		Ivák Bystrík
											2166/9	128	ost.pl. 29		Mesto Ružomberok
Spolu:				6880									6880		
Legenda: kód spôsobu využívania 29 Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, vlnčind a sládková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok ...															

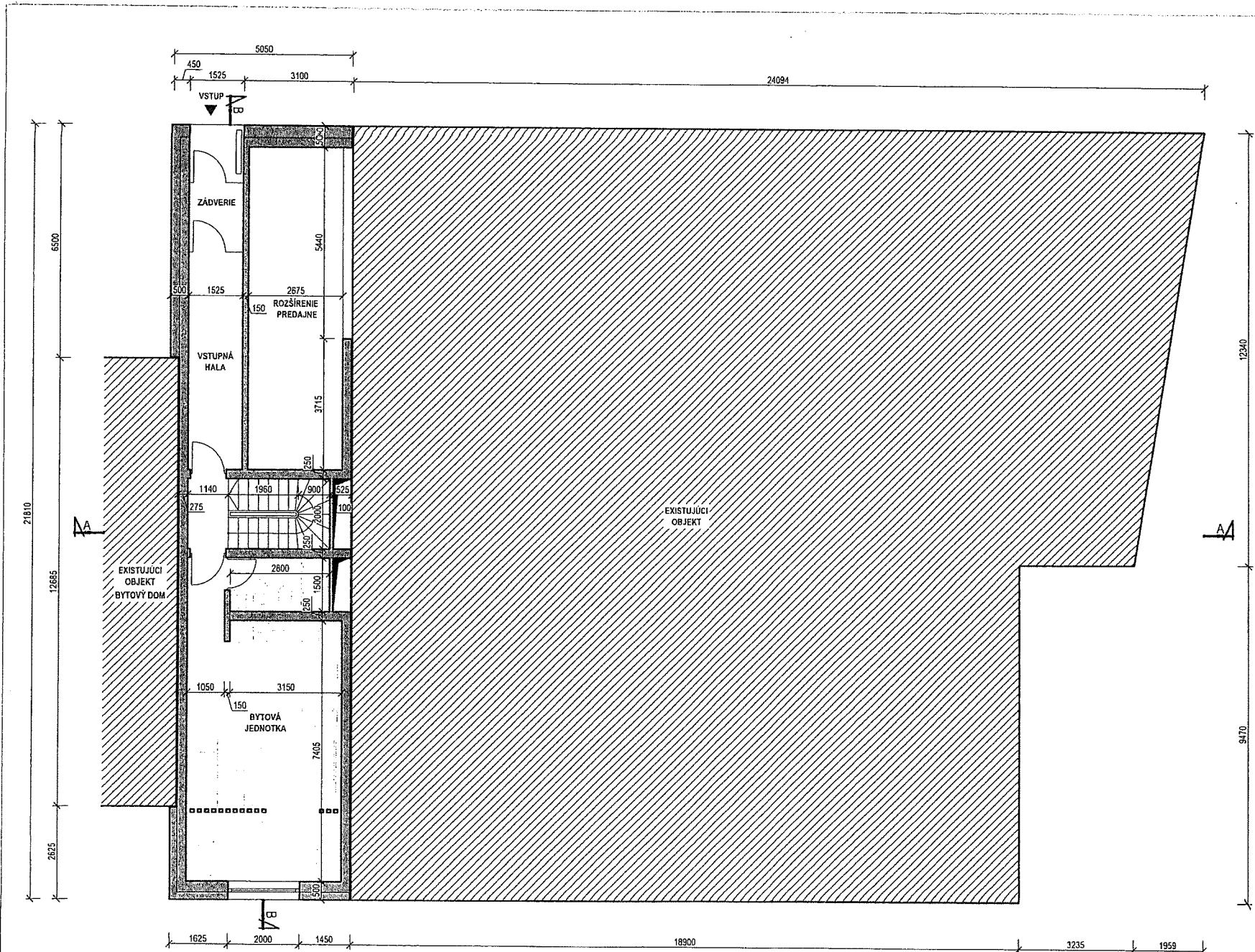


Architektonická štúdia / Stavebné úpravy prístavba a nadstavba predajne na polyfunkčný dom

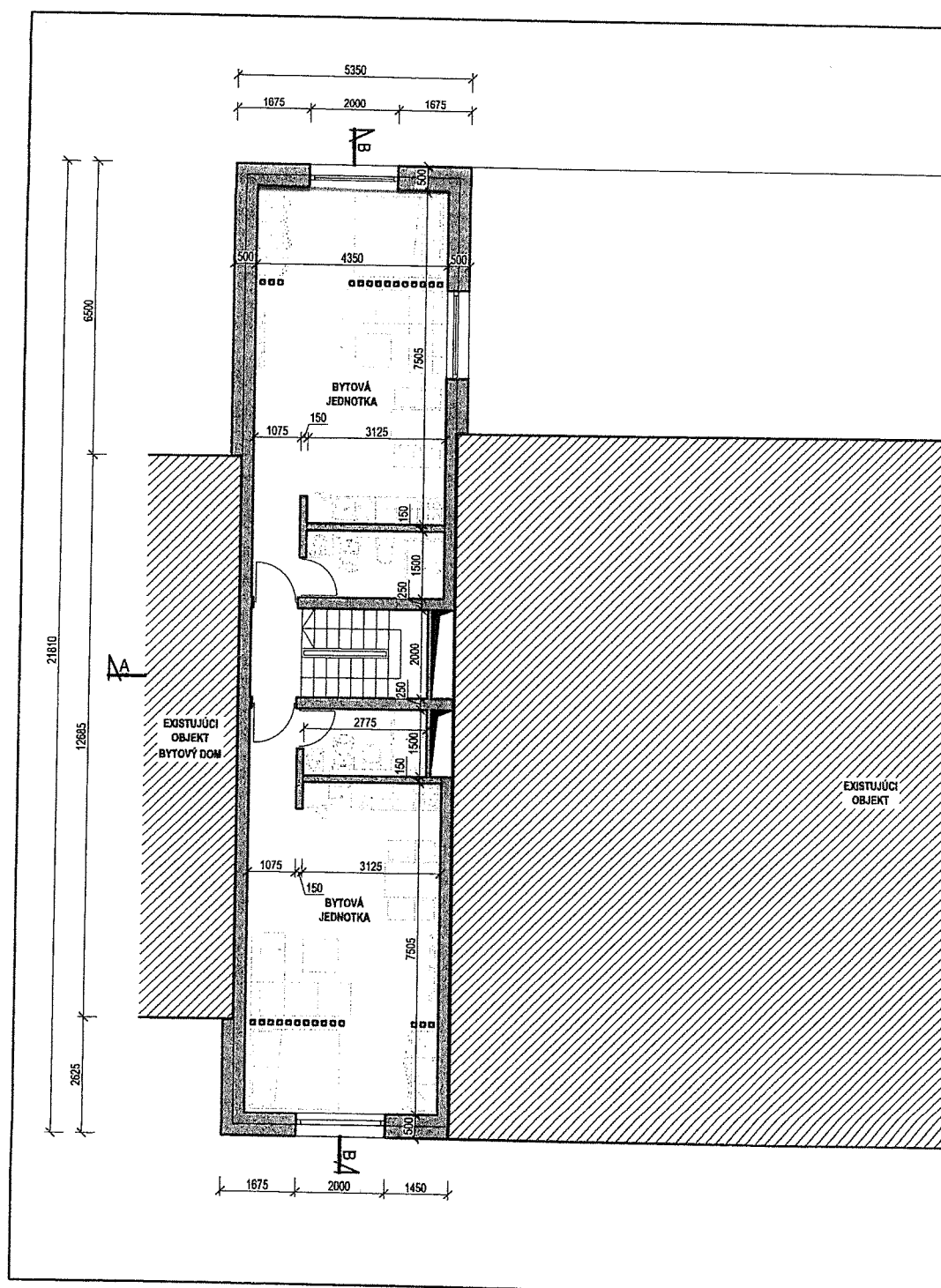
Ing. arch. Mario Ngo
MAR/2022

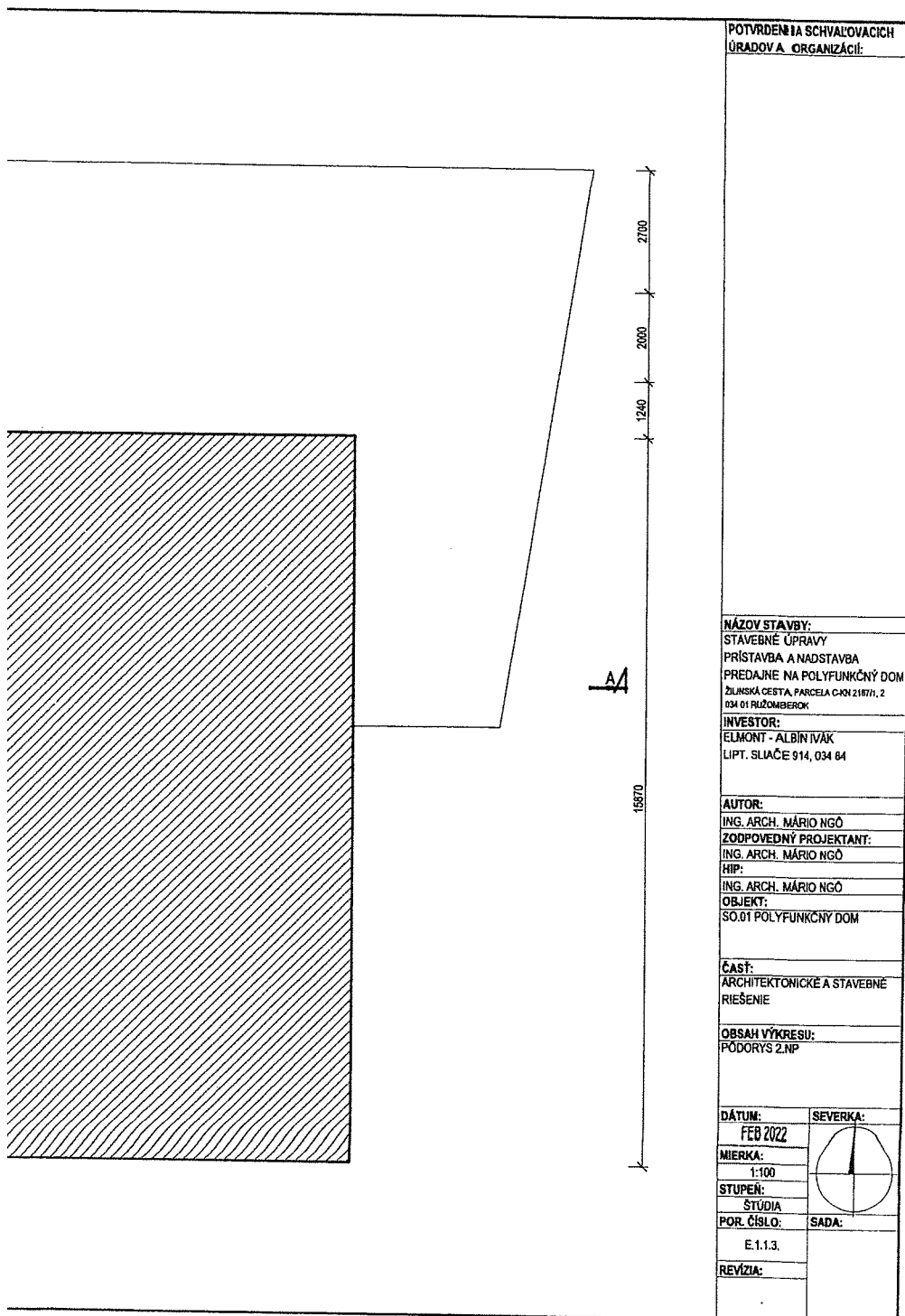






POTVRDENIA SCHVAĽOVACÍCH ÚRADOV A ORGANIZÁCIÍ:	
NÁZOV STAVBY: STAVEBNÉ ÚPRAVY PRÍSTAVBA A NADSTAVBA PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM ŽILINSKÁ CESTA, PARCELA C KH 2163/1, 2 034 01 RUŽOMBEROK	
INVESTOR: ELMONT - ALBÍN IVAR LIPT. SLIACHE 914, 034 84	
AUTOR: ING. ARCH. MÁRIO NGŔ ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MÁRIO NGŔ HIP:	
ING. ARCH. MÁRIO NGŔ OBJEKT: SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM	
ČASŤ: ARCHITEKTONICKE A STAVEBNÉ RIEŠENIE	
OBSAH VYKRESU: PÔDORYS 1.NP	
DÁTUM: FEB 2022	SEVERKA:
MIERKA: 1:100	
STUPEN: STÚDIA	
POR. ČÍSLO: E.1.1.2.	
REVÍZIA:	





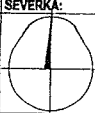
POTVRDENIA SCHVAĽOVACÍCH
ÚRADOV A ORGANIZÁCIÍ:

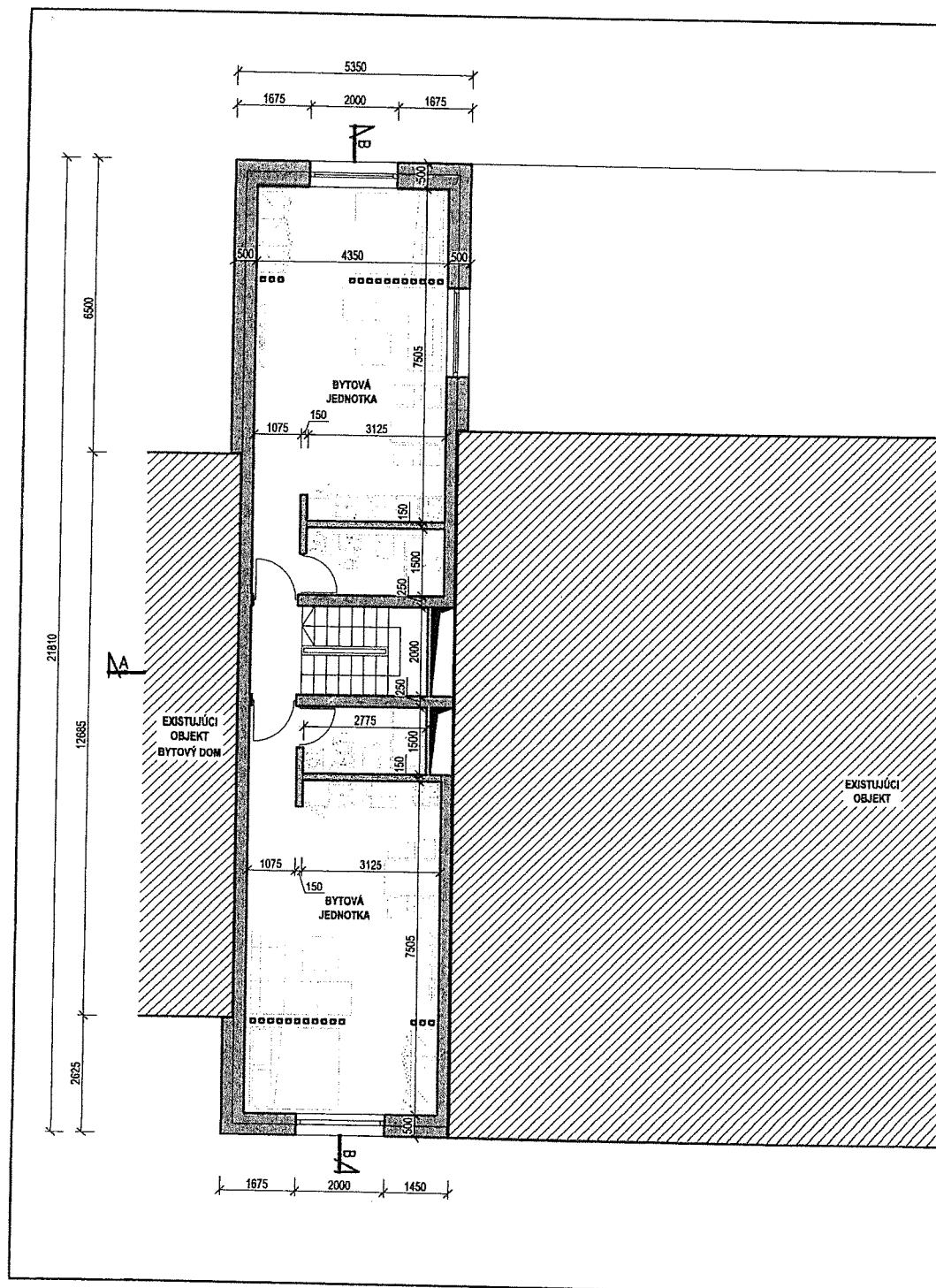
NÁZOV STAVBY:
STAVEBNÉ ÚPRAVY
PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM
ŽILINSKÁ CESTA, PARCEĽA Č-KN 2187/1, 2
034 01 RUŽOMBEROK
INVESTOR:
ELMONT - ALBIN IVÁK
LIPT. SLIACIE 914, 034 64

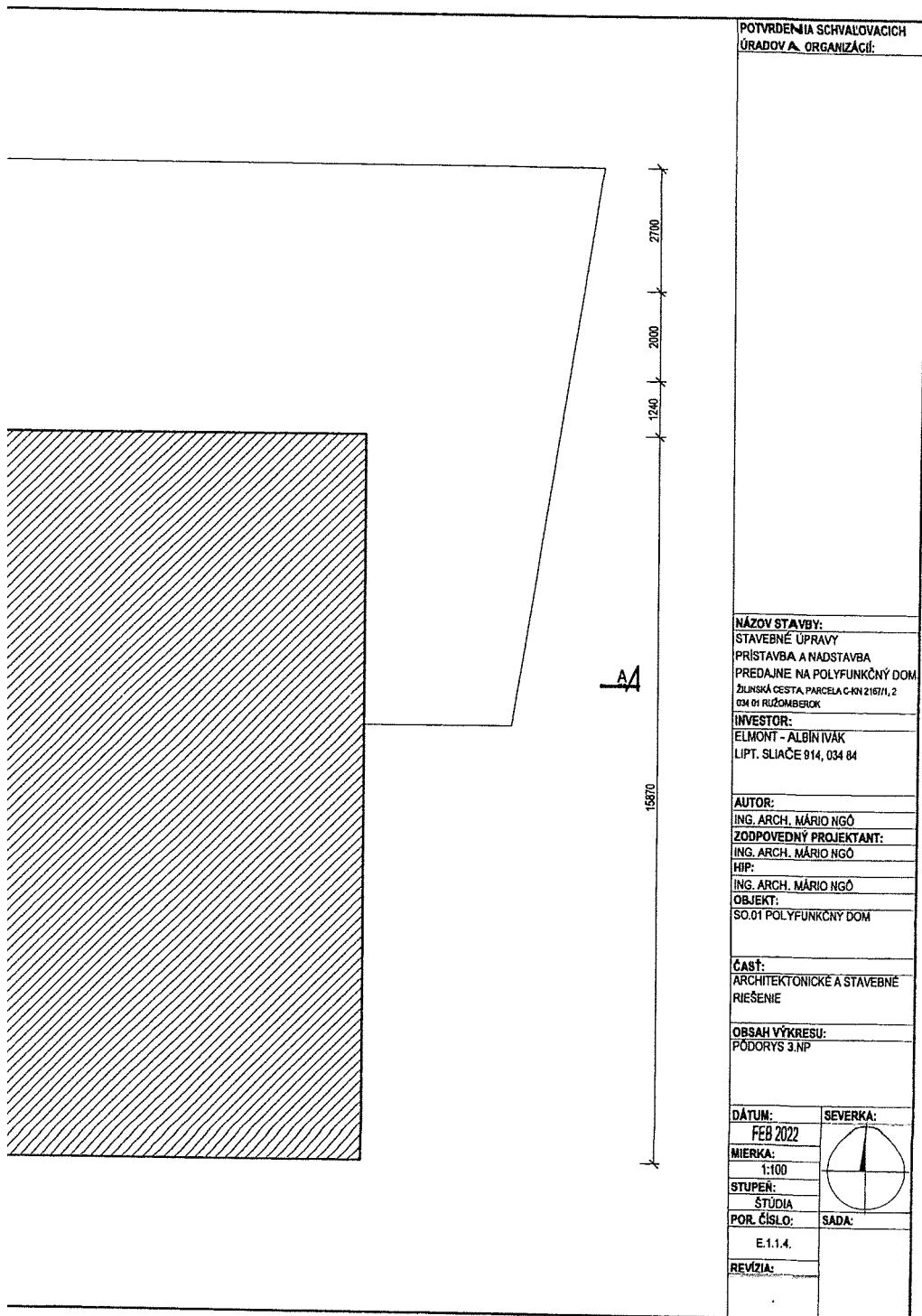
AUTOR:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
HIP:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
OBJEKT:
SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM

ČASŤ:
ARCHITEKTONICKE A STAVEBNÉ
RIEŠENIE

OBSAH VÝKRESU:
PÔDORYS 2.NP

DÁTUM: FEB 2022	SEVERKA:
MIERKA: 1:100	
STUPEŇ: STÚDIA	
POR. ČÍSLO: E.1.1.3.	SADA:
REVÍZIA:	





POTVRDENIA SCHVALOVACICH
URADOV A ORGANIZACII:

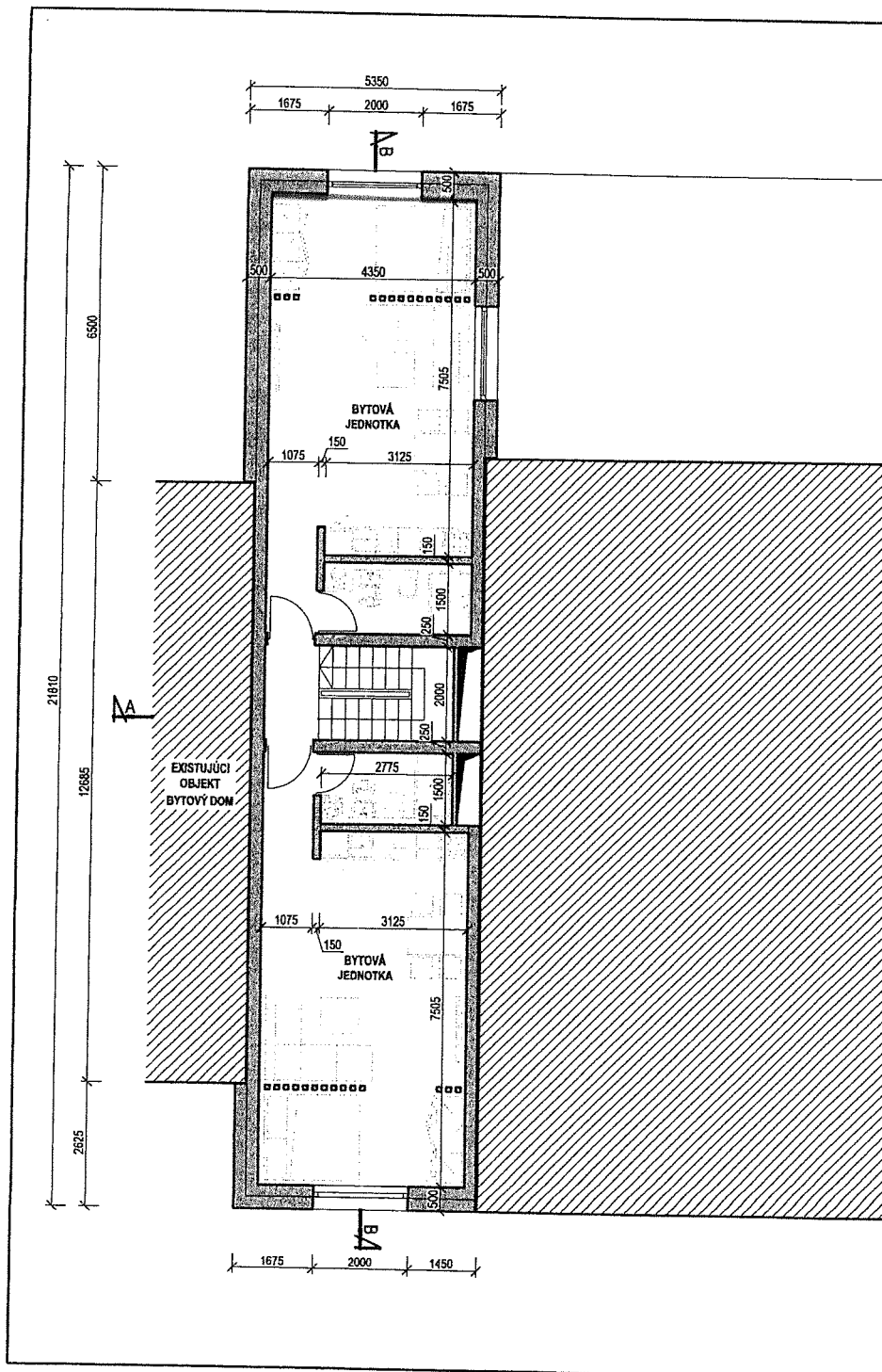
NÁZOV STAVBY:
STAVEBNÉ ÚPRAVY
PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM
ŽILINSKÁ CESTA, PARCELA C-KN 2167/1, 2
034 01 RUŽOMBEROK
INVESTOR:
ELMONT - ALBINIVAK
LIPT. SLIAČE 914, 034 84

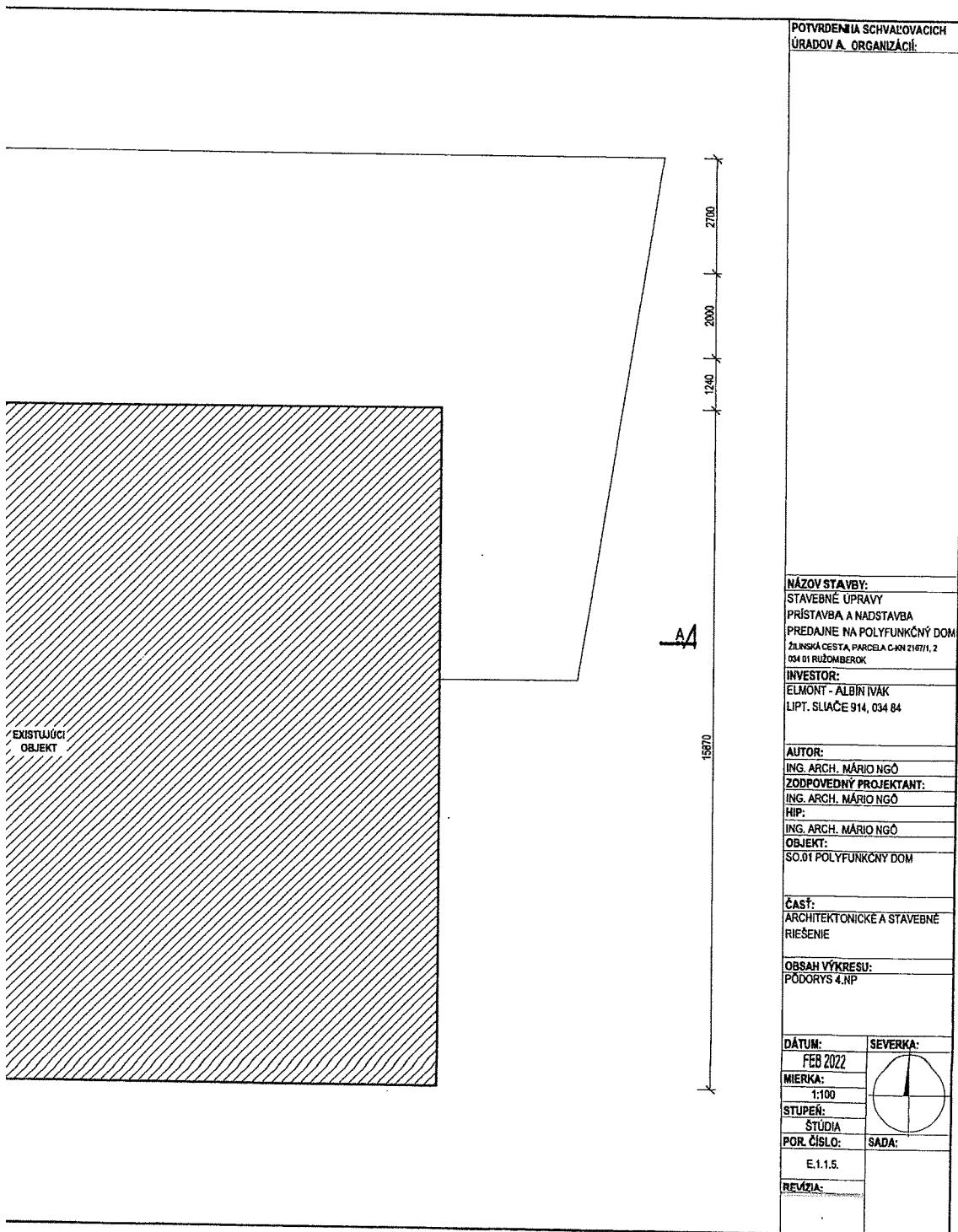
AUTOR:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
HIP:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
OBJEKT:
SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM

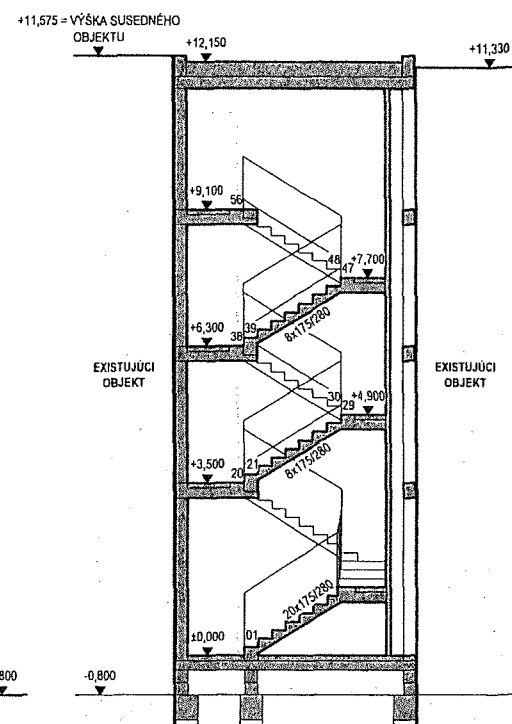
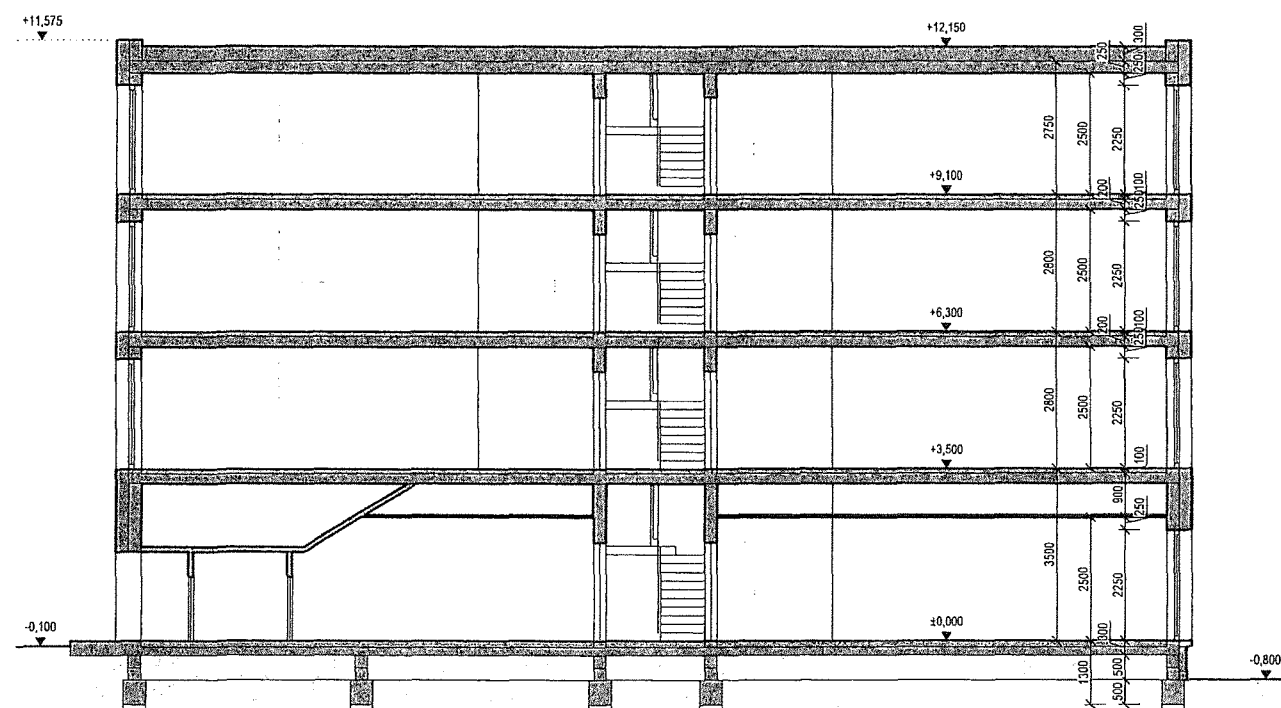
ČASŤ:
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ
RIEŠENIE

OBSAH VÝKRESU:
PÔDORYS 3.NP

DÁTUM: FEB 2022	SEVERKA:
MIERKA: 1:100	
STUPEŇ: ŠTÚDIA	
POR. ČÍSLO: E.1.1.4.	
REVÍZIA:	
	SADA:







POTVRDENIA SCHVAĽOVACÍCH
ÚRADOV A ORGANIZÁCIÍ:

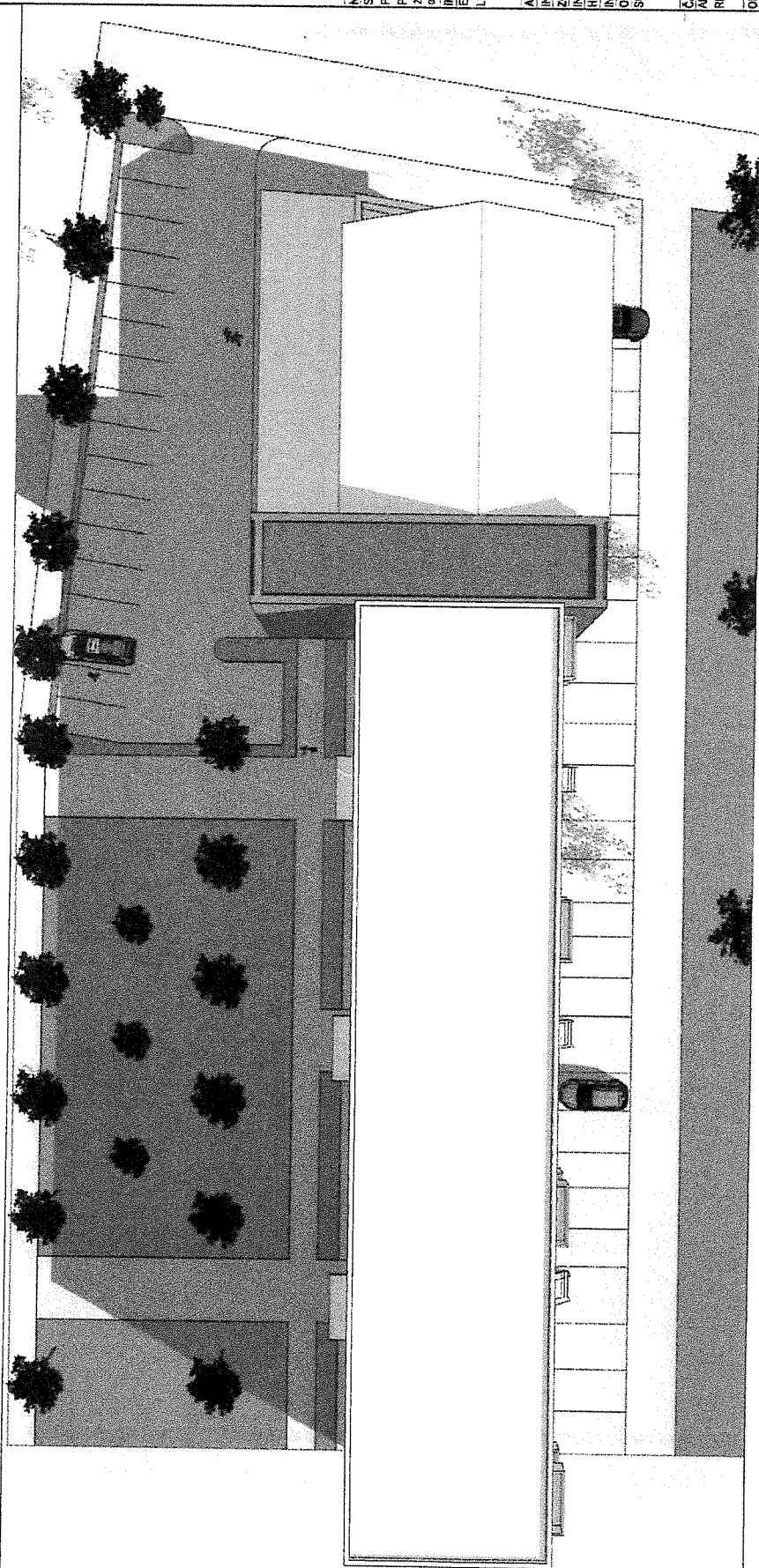
NÁZOV STAVBY:
STAVEBNÉ ÚPRAVY
PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM
ŽILINSKÁ CESTA, PARCELA ČK 2167/1, 2
034 01 RUŽOMBEROK
INVESTOR:
ELMONT - ALBÍN I VAK
LIPT. SLIACHE 914, 034 84

AUTOR:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
HIP:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
OBJEKT:
SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM

Časť: ARCHITEKTONICKE A STAVEBNÉ RIEŠENIE

OBSAH VÝKRESU:
POZDĚLNÝ REZ A-A*,
PRIEČNY REZ B-B*

DATUM: FEB 2022	SEVERKA:
MIERKA: 1:100	
STUPEN: STÚDIA	
POR. ČÍSLO: E.1.1.5.	SADA:
REVÍZIA:	



NÁZOV STAVBY:
STAVEBNÉ ÚPRAVY
PRÍSTAVBA A MODSTAVBA
PREDÁVANIA NA POLYFUNKČNÝ DOM
ZÁHRADNÁ CESTA, PÁRCELA C-9/12/18/1, 2
034 01 RULOMBEROK

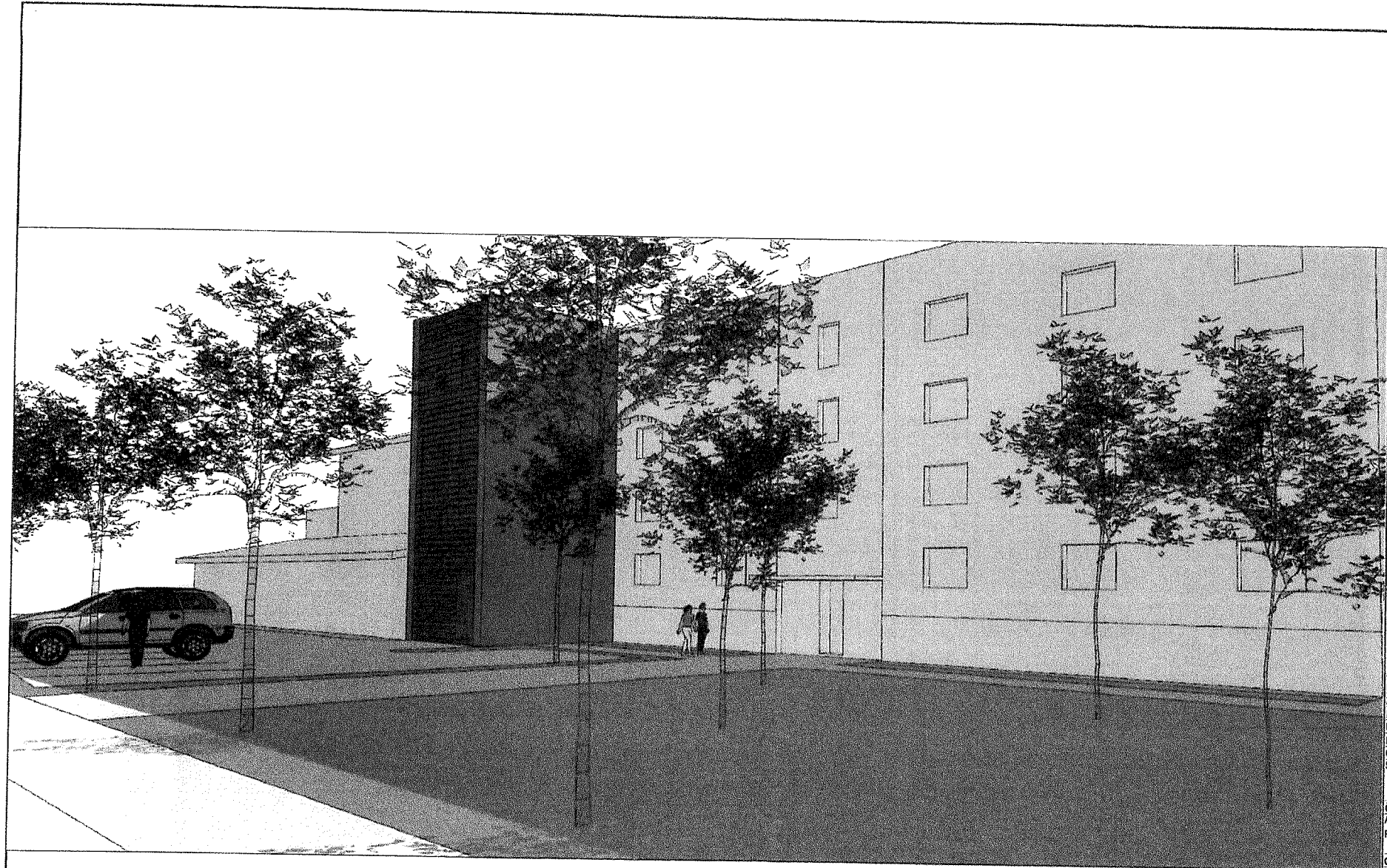
INVESTOR:
ELMONT - ALBIN IVÁK
LPT, SLAČE 914, 034 84

AUTOR:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
HIP:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
OBJEKT:
SOULI POLYFUNKČNÝ DOM

ČASŤ:
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ
RIEŠENIE

OBŠAH VÝKRESU:
PERSPEKTIVNÉ POHľADY

DATUM:	SEVERNA:
FEB 2022	
MIERKA:	
1:100	
STUPEŇ:	
STÚDIA	
POR. ČÍSLO:	SADA:
E.1.16.	
REVIZIA:	



POTVRDENIA SCHVAĽOVACÍCH
ÚRADOV A ORGANIZÁCIÍ:

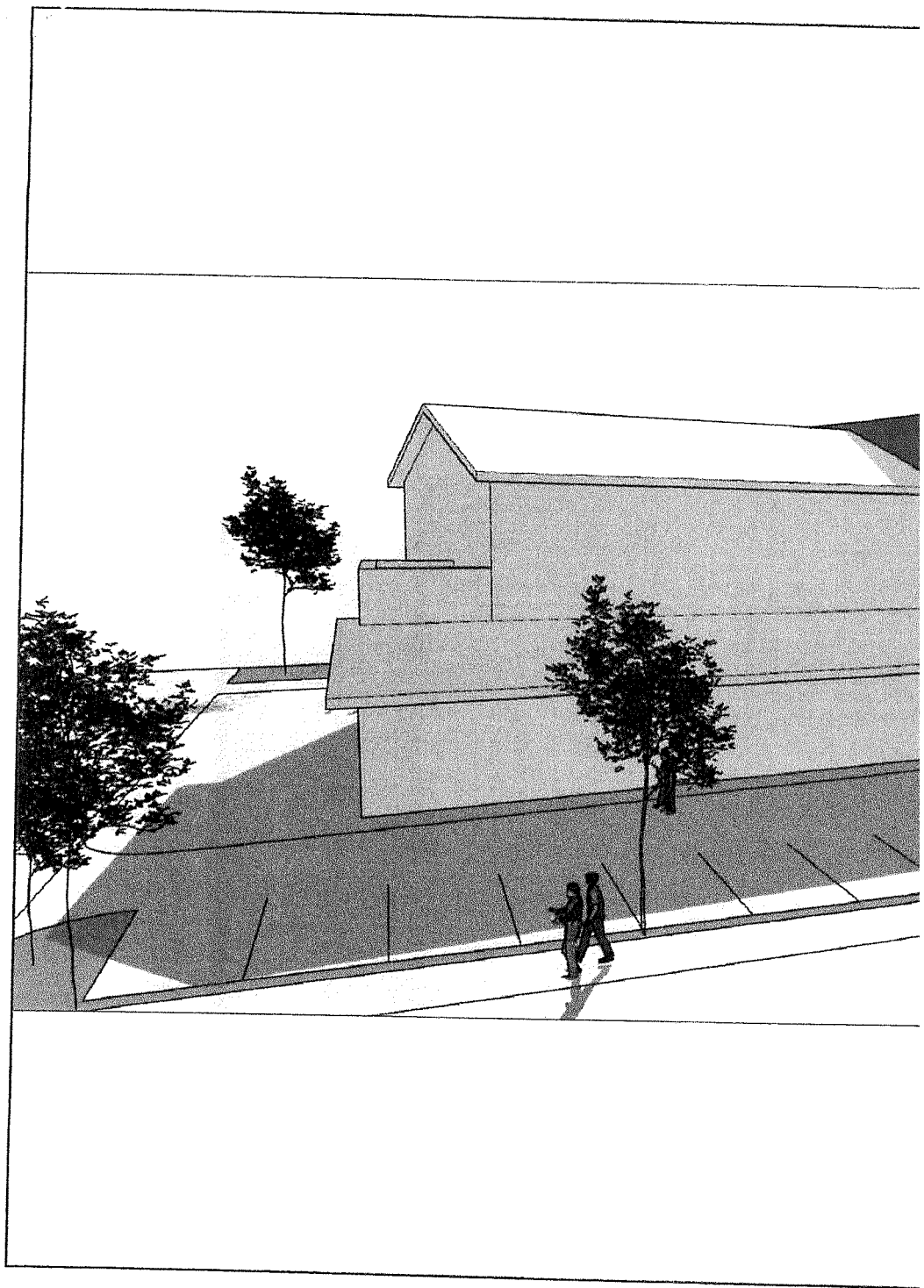
NÁZOV STAVBY:
STAVEBNÉ ÚPRAVY
PRÍSTAVBA A NADSTAVBA
PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM
ŽILINSKÁ CESTA, PARCEĽA C-KN 2/67/L, 2
034 01 RUŽOMBEROK
INVESTOR:
ELMONT - ALBÍN IVÁK
LIPT. SLIACHE 914, 034 84

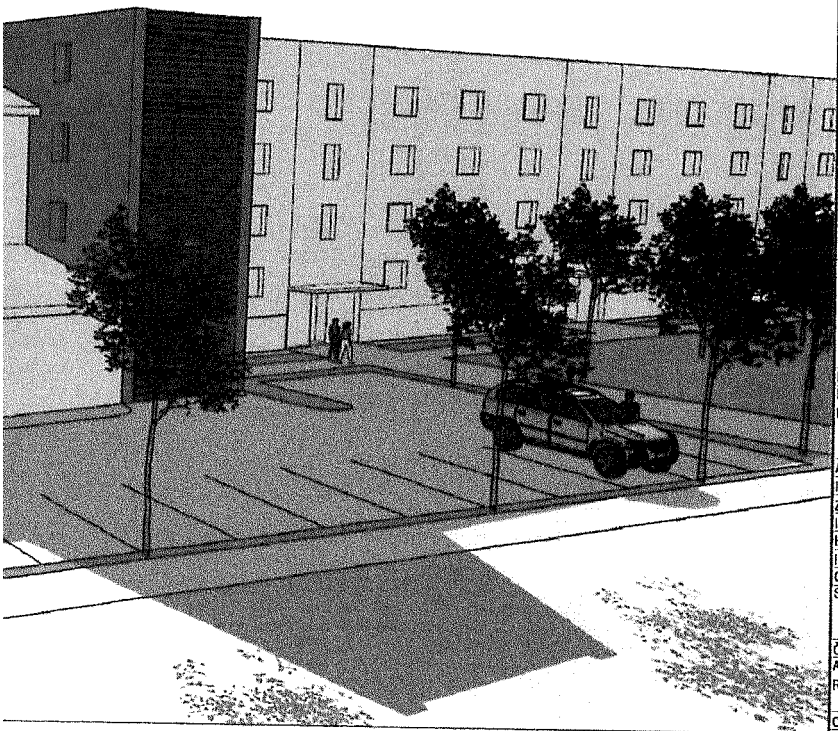
AUTOR:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
HIP:
ING. ARCH. MÁRIO NGÓ
OBJEKT:
SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM

ČASŤ:
ARCHITEKTONICKÉ A STAVEBNÉ
RIEŠENIE

OBSAH VÝKRESU:
PERSPEKTÍVNE POHĽADY

DÁTUM:	SEVERKA:
FEB 2022	
MIERKA:	
1:100	
STUPEŇ:	
STÚDIA	
POR. ČÍSLO:	ISADA:
E.1.1.7.	
REVÍZIA:	



	POTVRDENIA SCHVAĽOVACÍCH ÚRADOV A ORGANIZÁCIÍ:																		
	NÁZOV STAVBY: STAVEBNÉ ÚPRAVY PRÍSTAVBA A NADSTAVBA PREDAJNE NA POLYFUNKČNÝ DOM ŽILINSKÁ CESTA, PARCELA CKH 2167/1, 2 034 01 RUŽOMBEROK INVESTOR: ELMONT - ALBÍN IVÁK LPT. SLIACIE 914, 034 84 AUTOR: ING. ARCH. MÁRIO NGÓ ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MÁRIO NGÓ HIP: ING. ARCH. MÁRIO NGÓ OBJEKT: SO.01 POLYFUNKČNÝ DOM ČASŤ: ARCHITEKTONICKE A STAVEBNÉ RIEŠENIE OBSAH VÝKRESU: PERSPEKTÍVNE POHĽADY																		
	<table border="1"> <tr> <td>DÁTUM:</td> <td>SEVERKA:</td> </tr> <tr> <td>FEB 2022</td> <td></td> </tr> <tr> <td>MIERKA:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1:100</td> <td></td> </tr> <tr> <td>STUPEŇ:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>STÚDIA</td> <td></td> </tr> <tr> <td>POR. ČÍSLO:</td> <td>SADA:</td> </tr> <tr> <td>E.1.1.8.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>REVÍZIA:</td> <td></td> </tr> </table>	DÁTUM:	SEVERKA:	FEB 2022		MIERKA:		1:100		STUPEŇ:		STÚDIA		POR. ČÍSLO:	SADA:	E.1.1.8.		REVÍZIA:	
DÁTUM:	SEVERKA:																		
FEB 2022																			
MIERKA:																			
1:100																			
STUPEŇ:																			
STÚDIA																			
POR. ČÍSLO:	SADA:																		
E.1.1.8.																			
REVÍZIA:																			