

## ZMLUVA O UZATVORENÍ BUDÚCEJ KÚPNEJ ZMLUVY

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

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

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

### medzi týmito zmluvnými stranami:

#### **Budúci kupujúci:**

Názov:

Sídlo:

V ktorého mene koná:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

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

a

#### **Budúci predávajúci :**

Názov:

**Mesto Ružomberok**

Sídlo:

Nám. 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 č.  
369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

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

( budúci predávajúci a budúci 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

a

v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou, podmienky ktorej boli schválené **uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. ..../2025 zo dňa 02.04.2025** dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

### **Čl. I.**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Budúci predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- **CKN parc. č. 14049/78 o výmere 9 272 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,** zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14049/14 o výmere 1290 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,** zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor.  
Nehnuteľnosti sa nachádzajú v lokalite Klačno, Ružomberok.

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

2. Budúci kupujúci pripravuje realizovať **stavbu „Hromadná bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou“ vrátane všetkých jej súčastí** (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“) podľa architektonickej štúdie predloženej v Obchodnej verejnej súťaži **a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaži zo dňa .....** .
3. Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku **Uznesením č. ..../2025 zo dňa 02.04.2025** schválilo trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok uvedeného v bode 1. tohto článku 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 v bode 1 tohto článku zmluvy Obchodnou verejnou súťažou formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a podmienky **Obchodnej verejnej súťaže**.
4. Nakoľko ponuku (návrh) budúceho kupujúceho v rámci vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže vyhodnotil budúci predávajúci ako najvýhodnejšiu, **čo budúcemu kupujúcemu oznámil písomne listom zo dňa..... ( pozn. údaj doplní mesto Ružomberok)**, v nadväznosti na prijaté **uznesenie Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. ..../2025 zo dňa 02.04.2025** sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.
5. Táto zmluva sa uzatvára za účelom **výstavby „Hromadná bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou“ vrátane všetkých jej súčastí a zabezpečenia právoplatného kolaudačného rozhodnutia** ku stavbe, vrátane všetkých jej súčastí. Budúci predávajúci týmto ďalej udeľuje budúcemu kupujúcemu iné právo k pozemku podľa ustanovenia §139 ods.1 písm. a) zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších právnych predpisov vo vzťahu k umiestneniu a realizácii stavby uvedenej v bode 2 čl. I tejto zmluvy.
6. 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, resp. v prípade ich poškodenia zabezpečí ich opravu na vlastné náklady.
7. Budúci kupujúci vyhlasuje, že je plne spôsobilý na realizáciu tejto zmluvy a je zapísaný v registri partnerov verejného sektora. Budúci kupujúci vyhlasuje, že má splnené povinnosti, ktoré mu vyplývajú v zmysle zákona o registrácii partnerov verejného sektora a počas trvania tejto zmluvy bude udržiavať zápis v tomto registri a riadne plniť všetky povinnosti vyplývajúce pre neho zo zákona o registri partnerov verejného sektora. Tento stav sa zaväzuje zachovať počas celej doby trvania tejto zmluvy až do času prijatia plnenia na základe tejto zmluvy a kúpnej zmluvy. Budúci kupujúci je povinný zabezpečiť, aby jeho zmluvní partneri- dodávatelia realizujúci stavbu, ktorým vznikla povinnosť zápisu do registra partnerov verejného sektora, mali riadne splnené povinnosti ohľadom zápisu do registra

partnerov verejného sektora v zmysle Zákona o registri partnerov verejného sektora. Budúci kupujúci zodpovedá za správnosť a úplnosť zapísaných údajov v registri partnerov verejného sektora, identifikáciu konečného užívateľa výhod a overenie identifikácie konečného užívateľa výhod v zmysle §11 zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora.

## 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. 14049/78 o výmere 9 272 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,**

zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

- **CKN parc.č. 14049/14 o výmere 1290 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor, na budúceho kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

2. Budúci predávajúci súhlasí s realizáciou stavby uvedenej v bode 2. Čl. I. tejto zmluvy a za týmto účelom so vstupom a prácami na dotknutých nehnuteľnostiach.
3. Budúci kupujúci sa na predmete budúcej kúpy v súlade s vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou a jej podmienkami opísanými v tejto zmluve a v súlade s platným územným plánom, stavebným zákonom a všetkými vykonávacími vyhláškami k stavebnému zákonu a s osobitnými predpismi **zaväzuje realizovať stavbu a zabezpečiť právoplatné kolaudačné povolenie k stavbe vrátane všetkých jej častí.**
4. Budúci kupujúci sa zaväzuje:

- **max. do .....** slovom .....mesiacov ( pozn. doplní budúci kupujúci) **od uzatvorenia tejto zmluvy realizovať stavbu „Hromadná bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou“ v rátane všetkých jej súčastí** (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“) podľa architektonickej štúdie predloženej v Obchodnej verejnej súťaži **a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaži zo dňa .....**
- **stavbu realizovať** v súlade s projektovou dokumentáciou odsúhlasenou v stavebnom konaní s podmienkami a lehotami vydaných povolení a rozhodnutí v stavebnom konaní, pričom projektová dokumentácia musí byť súladná s architektonickou štúdiou predloženou v Obchodnej verejnej súťaži,
- **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,
- **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 kupujúci plne zodpovedá za bezpečnosť pri práci a bezpečnosť technických zariadení podľa príslušných právnych predpisov,

5. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci nie je oprávnený postúpiť svoje práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy k predmetu budúcej kúpy podľa tejto zmluvy ani jednostranne previesť práva a povinnosti z tejto zmluvy na inú právnickú alebo fyzickú osobu bez predchádzajúceho písomného súhlasu budúceho predávajúceho.

6. Zmluvné strany sa dohodli, že budúci kupujúci si nebude uplatňovať voči budúcemu predávajúcemu žiadne náklady spojené s výstavbu objektu, ako ani žiadne súvisiace náklady, sankcie, náhradu škody, ušlý zisk alebo úžitky, či iné príslušenstvo, iné nároky s tým spojené. Realizácia výstavbu objektu bude výlučne na náklady a zodpovednosť budúceho kupujúceho.

### Čl. III.

#### Kúpna cena, platobné podmienky a súvisiace náklady

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet budúcej 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 02.04.2025 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 budúceho kupujúceho, a to: **vo výške .....eur (slovom .....eur) ( pozn. doplní budúci kupujúci).**
2. Budúci kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu v dvoch častiach, a to 1. časť kúpnej ceny vo výške 549 255,69eur (slovom päťstoštyridsaťdeväťtisícdeväťdesiatpäť eur, šesťdesiatdeväť centov) uhradil budúci kupujúci dňa ..... ( pozn. doplní mesto Ružomberok) (ako 85% z minimálnej kúpnej ceny) na účet budúceho predávajúceho, a 2. časť kúpnej ceny vypočítanú ako rozdiel medzi návrhom kúpnej ceny ponúknutú víťazom verejnej obchodnej súťaže a Prvou časťou kúpnej ceny, vo výške .....eur (slovom .....eur) ( pozn. doplní budúci kupujúci) uhradí budúci kupujúci **v lehote do 10 dní od** odo dňa podpísania tejto zmluvy na účet budúceho predávajúceho vedený v záhlaví tejto zmluvy s VS..... ( pozn. doplní mesto Ružomberok) , pričom zaplatením sa rozumie pripísanie tejto sumy na účet budúceho predávajúceho. V prípade nezaplatenia Druhej časti kúpnej ceny v celej výške a uvedenej lehote, je Budúci predávajúci oprávnený od Zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť a zároveň je oprávnený ponechať si 35% z Prvej časti kúpnej ceny ako **zmluvnú pokutu**.
3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v hodnote 100,- eur zaplatí budúci kupujúci.
4. **Zmluvné strany sa dohodli**, že v prípade ak budúci kupujúci nedodrží ktorúkoľvek zo záväzných podmienok pre výstavbu podľa čl. II bod. 4 tejto zmluvy je budúci predávajúci oprávnený **odstúpiť od zmluvy** a zároveň je oprávnený ponechať si 35% z Prvej časti kúpnej ceny ako **zmluvnú pokutu** a uhradenú kúpnu cenu vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľnosti za obdobie trvania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do odstúpenia v sadzbe nájomného podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok. Zároveň je budúci kupujúci povinný v prípade odstúpenia od zmluvy **uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu** pred uzatvorením Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ak o to budúci predávajúci žiada. Ak tak budúci kupujúci nespraví, je oprávnený s nehnuteľnosťou naložiť budúci predávajúci a použiť na to celú uhradenú kúpnu cenu, pričom **nárok na zmluvnú pokutu za porušenie zmluvy a na náhradu za užívanie** ako pohľadávka voči budúcemu kupujúceho budúcemu predávajúcemu **ostáva zachovaný**.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že pod oprávnením „ponechať“ si kúpnu cenu alebo jej časť ako zmluvnú pokutu sa rozumie oprávnenie Budúceho predávajúceho započítať jednostranným právnym úkonom svoj nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške celej kúpnej ceny alebo jej časti podľa ustanovení tejto zmluvy voči nároku Budúceho kupujúceho na vrátenie kúpnej ceny alebo jej časti.

#### Čl. IV.

##### Podmienky uzatvorenia budúcej kúpnej zmluvy

1. Riadna kúpna zmluva bude uzatvorená až po splnení podmienok podľa tejto zmluvy, po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia k stavbe vrátane všetkých jej súčastí, **najneskôr však do 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**
2. Budúci kupujúci a budúci predávajúci uzatvoria Riadnu kúpnu zmluvu do 1 mesiaca od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia ku stavbe „**Hromadná bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou**“ vrátane všetkých jej súčastí a schválenia Kúpnej zmluvy v Mestskom zastupiteľstve Ružomberok. Predávajúci predloží materiál na schválenie uzatvorenia Kúpnej zmluvy do Mestského zastupiteľstva v Ružomberku v primeranej lehote pre spracovanie a predloženie materiálov do MsZ, od doručenia písomnej výzvy Kupujúceho na uzatvorenie riadnej Kúpnej zmluvy.
3. Budúci kupujúci je oprávnený vyzvať budúceho predávajúceho na uzavretie riadnej kúpnej zmluvy podľa čl. II. tejto zmluvy po **splnení všetkých podmienok zmluvy uvedených v čl. II a III. tejto zmluvy, a to do 1 mesiaca odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia** k príslušnej stavbe vrátane všetkých jej súčastí najneskôr do 5 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy. O právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia je budúci kupujúci povinný budúceho predávajúceho bez zbytočného odkladu písomne informovať. **Právoplatné kolaudačné rozhodnutie** k stavbe vrátane všetkých jej súčastí je budúci kupujúci povinný **doložiť** budúcemu predávajúcemu **spolu s písomnou výzvou na uzavretie kúpnej zmluvy**, inak sa výzva nebude považovať za **úplnú**.
4. V prípade, ak budúci kupujúci nesplní povinnosť zaslať riadne a v lehote výzvu na uzatvorenie kúpnej zmluvy, je budúci predávajúci oprávnený kedykoľvek vyzvať budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy. Závazok budúceho predávajúceho uzavrieť s budúcim kupujúcim Kúpnu zmluvu zaniká, ak budúci kupujúci v Lehote nezašle budúcemu predávajúcemu výzvu na uzatvorenie Kúpnej zmluvy po splnení podmienok podľa tejto zmluvy.
5. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať budúci predávajúci.

#### Čl. V.

##### Doba trvania zmluvy a skončenie zmluvy

1. Závazok zmluvných strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu trvá najneskôr **po dobu 5 rokov odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy**.  
Právo/nárok budúceho predávajúceho a tomu zodpovedajúci záväzok budúceho kupujúceho na uzatvorenie zmluvy ostáva zachovaný aj po uplynutí tejto doby
  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 nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I bod. 2 tejto zmluvy,
  - budúci kupujúci nebude realizovať stavbu uvedenú v čl. I bod. 2 tejto zmluvy v súlade s projektovou dokumentáciou, odsúhlasenou príslušným stavebným úradom pre túto stavbu alebo budúci kupujúci nedodrží lehoty a podmienky uvedené vo vydanom stavebnom povolení v stavebnom konaní,
  - budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek podmienku uvedenú v čl. II. bod 4 tejto zmluvy,
  - projektová dokumentácia predložená budúcim kupujúcim na stavebný úrad nebude v súlade s architektonickou štúdiou predloženou v Obchodnej verejnej súťaži,

- budúci kupujúci poruší ktorúkoľvek inú podmienku alebo povinnosť, vyplývajúcu z tejto zmluvy a nevykoná nápravu v lehote stanovenej budúcim predávajúcim,
- budúci kupujúci nerealizuje a právoplatne neskolauduje stavbu v lehotách podľa čl.II.
- budúci kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa čl. III. tejto zmluvy,
- budúci kupujúci sa stane právne a fakticky nespôsobilým na realizáciu stavby,
- budúci kupujúci prestane byť počas trvania tejto zmluvy, resp. až do času prijatia planenia na základe tejto zmluvy a na základe riadnej kúpnej zmluvy, zapísaný v registri partnerov verejného sektora alebo tento zápis stratí platnosť,
- Budúci kupujúci preruší svoju podnikateľskú činnosť alebo stratí podnikateľské oprávnenie potrebné pre plnenie tejto zmluvy alebo vstúpi do likvidácie bez právneho nástupcu, alebo je v úpadku alebo je na majetok budúceho kupujúceho vyhlásený konkurz, zastaví sa konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo sa zruší pre nedostatok majetku budúceho kupujúceho alebo sa stane spoločnosťou v kríze v zmysle §67a Obchodného zákonníka alebo je majetok budúceho kupujúceho predmetom exekučného konania, alebo bol budúcemu kupujúcemu právoplatne uložený trest zrušenia právnickej osoby, trest zákazu činnosti, trest zákazu účasti vo verejnom obstarávaní podľa zákona o trestnej zodpovednosti právnických osôb, alebo bol štatutárny orgán budúceho kupujúceho alebo člen štatutárneho alebo dozorného orgánu budúceho kupujúceho právoplatne odsúdený za niektorý trestný čin korupcie, trestný čin legalizácie príjmov z trestnej činnosti, trestný čin machinácie vo verejnom obstarávaní alebo vo verejnej dražbe ako aj za akýkoľvek trestný čin, ktorého skutková podstata súvisí s podnikaním budúceho kupujúceho alebo výkonom činnosti.

Porušenie tejto zmluvy budúcim kupujúcim podľa odrážky 1. až 10. vyššie sa považuje za podstatné porušenie zmluvy. Budúci predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy aj pre nepodstatné porušenie zmluvy budúcim kupujúcim, ak na základe písomnej výzvy budúci kupujúci nevykoná nápravu v primeranej lehote stanovenej vo výzve 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). Právo budúceho predávajúceho odstúpiť od zmluvy podľa čl. III ods.4 tejto zmluvy a dôsledky s tým spojené, týmto nie sú dotknuté a ostávajú budúcemu predávajúcemu zachované.

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 60 dní odo dňa ukončenia tejto zmluvy v súlade s čl. III ods. 4 tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak budúci kupujúci poruší alebo nesplní túto povinnosť je budúci predávajúci oprávnený ponechať si uhradenú kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 bod.2 tejto zmluvy a použiť ju na akékoľvek nakladanie so stavbou resp. nehnuteľnosťou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy budúcim predávajúcim podľa bodu 2 písm. a) tohto článku zmluvy je budúci predávajúci oprávnený ponechať si kúpnu cenu uhradenú budúcim kupujúci, a to vo výške rovnajúcej sa náhrade za užívanie nehnuteľností, obmedzenie výkonu práv budúceho predávajúceho za obdobie trvania tejto zmluvy do odstúpenia, a to vo výške zodpovedajúcej nájomnému podľa sadzovníka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Ružomberok platného pre príslušné obdobie užívania predmetu budúcej kúpy.

## Čl. VI.

### Sankcie a náhrada škody

1. V prípade, ak budúci kupujúci nesplnení alebo poruší ktorúkoľvek povinnosť uvedenú v čl.II. bod 4. tejto zmluvy alebo inú povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcu predávajúcu zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur) za každé porušenie povinnosti jednotlivo. V prípade, ak budúci kupujúci 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. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade porušenia povinnosti budúceho kupujúceho podľa čl.V ods. 3 tejto zmluvy sa budúci kupujúci zaväzuje uhradiť budúcu predávajúcu všetky náklady spojené s navrátením nehnuteľnosti do pôvodného stavu, ak by tieto náklady prevyšovali uhradenú kúpnu cenu uvedenú v čl.III. bod 2., na ktorú je budúci predávajúci oprávnený si ponechať a podľa podmienok tejto zmluvy nakladať.
3. 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.
4. 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.
5. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu a ostatné sankcie podľa tejto zmluvy za primerané, čo potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.

## Čl. VII.

### 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 dva 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 web sídle budúceho predávajúceho a v 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. V prípade akéhokoľvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa obe zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
6. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uplatnené písomne doporučeným listom alebo odovzdané osobne.
7. 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 platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu sídla / miesta podnikania zmluvnej strany.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že na požiadanie si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť na splnenie predmetu a účelu tejto zmluvy.

9. 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  
V Ružomberku, dňa :

Za budúceho kupujúceho  
V ....., dňa:

---

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



VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dolepodpísaný***

.....  
( 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**

***Dolepodpísaný***

.....  
( 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.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis

VZOR

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE**

***Dolepodpísaný***

.....  
( 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**

***Dolepodpísaný***

.....  
( 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. 14049/78 o výmere 9 272 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,**

zameraný Geometrickým plánom č. 36672769-094/24 zo dňa 31.10. 2024, vyhotoveným spoločnosťou RGK, s.r.o. z pozemku parc.č. CKN 14049/1 o výmere 30037 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

**CKN parc.č. 14049/14 o výmere 1290 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,**

zapísaný na Lv č. 4101 pre k,ú, Ružomberok, pre obec a okres Ružomberok, list vlastníctva vedený na Okresnom úrade Ružomberok, katastrálny odbor,

**za účelom výstavby „Hromadná bytová výstavba spolu s občianskou vybavenosťou“ vrátane všetkých jej súčastí (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“) podľa architektonickej štúdie predloženej v Obchodnej verejnej súťaži a zabezpečiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie podľa podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaži zo dňa .....**

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

Súhlas so spracovaním osobných údajov môžem kedykoľvek odvolať.

Vyhlasujem, že poskytnuté údaje sú pravdivé.

\_\_\_\_\_  
Dátum

\_\_\_\_\_  
Podpis