

# Zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

---

## Článok I.

### Zmluvné strany

#### 1.1. Predávajúci:

Obchodné meno: **SZLH Infra, s. r. o.**  
Sídlo: Trnavská cesta 27/B, 831 04 Bratislava  
IČO: 51 054 825  
DIČ / IČ DPH: 2120584246 / SK2120584246  
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 122123/B  
Zastúpený: Peter Krul', MPP, konateľ  
Mgr. Radoslav Peciar, konateľ

(ďalej len „**Predávajúci**“)

#### 1.2. Kupujúci:

Názov: **Mesto Liptovský Hrádok**  
Sídlo: Hviezdoslavova 170, 033 01 Liptovský Hrádok  
IČO: 00 315 494  
DIČ: 2021031122  
Zastúpený: Mgr. Branislav Tréger, PhD., primátor mesta

(ďalej len „**Kupujúci**“)

## Článok II.

### Úvodné ustanovenia

- 2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľnosti - športová hala so súp. č. 1800, postavená na pozemku parcela registra „C“, par. č. 975/7, nachádzajúca sa v katastrálnom území: Liptovský Hrádok, obec: Liptovský Hrádok, okres: Liptovský Mikuláš a zapísanej na LV č. 1865 (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).
- 2.2. Pozemok, na ktorom je Nehuteľnosť postavená, a to pozemok parcela registra „C“, par. č. 975/7 o výmere 1740 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Liptovský Hrádok, zapísaný na LV č. 627, nie je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, keďže vlastníkom tohto pozemku je Kupujúci.
- 2.3. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehuteľnosti viazne záložné právo v prospech Všeobecnej úverovej banky, a. s., IČO: 31 320 155, Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava na základe zmluvy o zriadení záložného práva č. 291/2020/ZZ – V - 4261/2021, vklad povolený dňa 5.10.2021 (ďalej len „**Záložné právo**“).

- 2.4. Mestské zastupiteľstvo v Liptovskom Hrádku uznesením č. 23/2022 zo dňa 29.04.2022 schválilo odkúpenie športovej haly súpisné číslo 1800, postavenej na pozemku parcela registra „C“, par. č. 957/7, k. ú.: Liptovský Hrádok (pozemok nie je predmetom prevodu) za cenu 1,790.000,-EUR s DPH do výlučného vlastníctva Mesta Liptovský Hrádok, Hviezdoslavova 170, Liptovský Hrádok, IČO: 00 315 494 v podiele 1/1 od Predávajúceho.
- 2.5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) má Predávajúci ako nájomca v nájme pozemok parcela registra „C“, par. č. 975/7 o výmere 1740 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Lipovský Hrádok, zapísaný na LV č. 627, na ktorom je Nehnutelnosť postavená, a to na základe nájomnej zmluvy č. N-18-01 (LH) uzatvorenej s Kupujúcim ako prenajímateľom dňa 30.04.2018 v znení dodatku č. 1 zo dňa 20.8.2019, a to do 30.04.2058 (ďalej len „*Nájomná zmluva na pozemok*“).
  - b) má Kupujúci ako nájomca v prenájme Nehnutelnosť v rozsahu: (i) športová hala s ľadovou plochou, (ii) hokejové šatne so sociálnym zázemím, (iii) miestnosť recepcie a miestnosť pre zdravotníka, (iv) sociálne zariadenie mimo priestorov šatní, a to na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.11.2019 s Predávajúcim ako prenajímateľom, a to na dobu do 30.06.2039 (ďalej len „*Nájomná zmluva na športovú halu*“).
  - c) má Predávajúci ako nájomca v prenájme inžinierske stavby viažúce sa k Nehnutelnosti: (i) SO 02 VN vedenie zemou, (ii) SO 03 prípojka silnoprúdu NN, (iii) SO 04 prípojka sloboprúdu NN, (iv) SO 06 vodovodná prípojka, (v) SO 07 kanalizačná prípojka do verejnej splaškovej kanalizácie, (vi) SO 08 dažďová kanalizácia, lapač RL do verejnej dažďovej kanalizácie, (vii) SO 09 spevnené plochy, parkoviská, (viii) PS 01 trafostanica murovaná, na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 01.11.2019 s Kupujúcim ako prenajímateľom, a to do 30.06.2039 (ďalej len „*Nájomná zmluva na infraštruktúru*“).
  - d) majú medzi sebou uzatvorenú zmluvu o spolupráci pri výstavbe a prevádzke športového komunitného centra č. S-18-01 (LH) zo dňa 30.04.2018 s dohodnutou dobou trvania do 30.04.2038 (ďalej len „*Zmluva o spolupráci*“).

### Článok III.

#### Predmet kúpy/prevodu

- 3.1. Na základe tejto zmluvy Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Nehnutelnosti, t. j. športovej hale súp. č. 1800, postavenej na pozemku parcela registra „C“, par. č. 975/7, nachádzajúcej sa v k. ú. Liptovský Hrádok, obec: Liptovský Hrádok, okres: Liptovský Mikuláš, zapísanej na LV č. 1865, a to so všetkými súčasťami, do výlučného vlastníctva Kupujúceho.

### Článok IV.

#### Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť, ktorá je predmetom kúpy podľa bodu 3.1. tejto zmluvy, vo výške 1,790.000,-EUR (*slovom: jeden milión sedemstodeväťdesiat tisíc eur*) s DPH (ďalej len „*Kúpna cena*“).

- 4.2. V súlade s bodom 4.1. tejto zmluvy je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu vo výške 1,790 000,- EUR s DPH (*slovom: jeden milión sedemstodevät'desiatisíc eur*) v troch splátkach takto:
- 4.2.1. **prvú časť kúpnej ceny vo výške 815 064,66 EUR** zaplatí Kupujúci bezhotovostným prevodom na úverový účet Predávajúceho: IBAN SK98 0200 0000 0001 0252 9511, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy,
- 4.2.2. **druhú časť kúpnej ceny vo výške 964 935,34 EUR** zaplatí Kupujúci bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho: IBAN SK92 0200 0000 0038 6788 7453, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. nasledujúci deň po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy,
- 4.2.3. **tretia časť kúpnej ceny vo výške 10.000,- EUR** bude slúžiť ako zádržné pre Kupujúceho, ktorý túto časť kúpnej ceny zaplatí Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho: IBAN SK92 0200 0000 0038 67887453, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s. po odstránení väd špecifikovaných v článku VII., bode 7.2. tejto zmluvy.

## Článok V.

### Nadobudnutie vlastníckeho práva

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti v súlade s ust. § 28 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, a to na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu (t. j. Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy.

## Článok VI.

### Odobzanie a prevzatie Nehnutelnosti

- 6.1. Predávajúci je povinný odovzdať Nehnutelnosť Kupujúcemu bezodkladne (najneskôr do 5 pracovných dní) po doručení rozhodnutia príslušného okresného úradu (Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že Nehnutelnosť si odovzdajú písomným protokolom, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Preberací protokol bude obsahovať aj aktuálny stav meračov spotreby elektrickej energie a vody ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnutelnosti.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že momentom odovzdania Nehnutelnosti znáša akékoľvek a všetky náklady spojené s Nehnutelnosťou a jej užívaním Kupujúci, s výnimkou dohodnutou v bode 7.2. tejto zmluvy.

## Článok VII.

### Stav Nehnutelnosti

- 7.1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so skutočným stavom Nehnutelnosti, jej stav pozná a v tomto stave Nehnutelnosť kupuje ako stojí a leží.

- 7.2. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnuteľnosti viaznu vady spočívajúce: (i) v poruche obehového čerpadla 3Č2, (ii) chýbaní mreže nad snežnou jamou, (iii) chýbajúcich vnútorných parapet na oknách, (iv) poškodeného náteru na ľadovej ploche, (v) provizórneho stropu v rolbovni. Rovnako Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa tieto vady na vlastné náklady odstrániť najneskôr pred vytvorením (začatím mrazenia) ľadovej plochy v Nehnuteľnosti pred sezónou 2022/2023. Kupujúci sa zaväzuje oznámiť Predáváčemu čas začatia mrazenia ľadovej plochy najneskôr 30 pracovných dní vopred tak, aby Predávajúci mohol zabezpečiť odstránenie väd podľa prvej vety. Kupujúci je povinný poskytnúť Predáváčemu potrebnú súčinnosť k odstráneniu uvedených väd, najmä zabezpečiť prístup do Nehnuteľnosti pre tento účel.

## **Článok VIII.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

- 8.1. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu odovzdania a prevzatia Nehnuteľnosti bude mať uhradené všetky splatné poplatky za elektrickú energiu, vodu a úhrady za prípadné ostatné plnenia spojené s užívaním Nehnuteľnosti. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek nedoplatok súvisiaci s Nehnuteľnosťou, ktorý vznikol do dňa odovzdania Nehnuteľnosti, Predávajúci je povinný tento nedoplatok po vyzvaní a preukázaní Kupujúcim uhradiť. V prípade, že sa vyskytne akýkoľvek preplatok, ktorý vznikne do dňa odovzdania Nehnuteľnosti, Kupujúci je povinný ho bezodkladne vrátiť Predáváčemu, a to bez vyzvania.
- 8.2. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť vzájomnú súčinnosť pri prehlásení vlastníka Nehnuteľnosti u dodávateľov všetkých energií.
- 8.3. Predávajúci sa zaväzuje, že nevykoná na Nehnuteľnosti do času jej odovzdania žiadne úpravy a zmeny bez súhlasu Kupujúceho. V prípade, že nastanú také skutočnosti, že bude potrebné na Nehnuteľnosti alebo v Nehnuteľnosti vykonať zmeny alebo opravy, Predávajúci sa zaväzuje, že o uvedenom bude bez meškania informovať Kupujúceho.
- 8.4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
- a) Kupujúceho upozornil na všetky vady predmetu kúpy, o ktorých vie,
  - b) mu nie sú známe žiadne skryté vady predmetu kúpy a nezamlčal Kupujúcemu žiadnu jemu známu skutočnosť o stave predmetu kúpy,
  - c) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo nakladať s predmetom kúpy,
  - d) na prevádzanej Nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená, či iné práva tretích osôb s výnimkou Záložného práva, ktoré je identifikované v bode 2.3. tejto zmluvy a nájomného práva podľa bodu 10.1. zmluvy,
  - e) ku dňu podpisu zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné zákonné povinnosti vlastníka Nehnuteľností, ktoré súvisia s Nehnuteľnosťou a nemá žiadne splatné a nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na Nehnuteľnosti vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha,
  - f) nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo hroziacich konaniach, ktoré by mohli mať vplyv na prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
  - g) k predmetu kúpy neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a

dohody, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom obmedziť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budú držbu a užívanie predmetu kúpy a/alebo zmariť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho,

- h) nie je v konkurze, ani v procese reštrukturalizácie, ani v likvidácií alebo v procese zrušovania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zmenu tohto stavu.

8.5. Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) Predávajúci ho upozornil na všetky známe vady predmetu kúpy,
- b) pozná technický a právny stav predmetu kúpy, vrátane príslušenstva a súčasti,
- c) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo nadobudnúť predmet kúpy,
- d) nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo hroziacich konaniach, ktoré by mohli mať vplyv na prevod vlastníckeho práva alebo uhradenie kúpnej ceny podľa tejto zmluvy,
- e) nie je v konkurze ani v procese reštrukturalizácie, ani v likvidácií alebo v procese zrušovania a nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok zmenu tohto stavu.

## **Článok IX.**

### **Podanie návrhu na vklad**

- 9.1. Zmluvné strany sa dohodli, že pri podpise tejto zmluvy spoločne podpíšu aj návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, ktorý bude podaný v deň zaplatenia prvej a druhej splátky Kúpnej ceny Kupujúcim, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho podľa bodu 4.2.1. a 4.2.2. tejto zmluvy. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana poruší dohodnutý záväzok podľa predchádzajúcej vety a návrh na vklad vlastníckeho práva podá skôr, je povinná zaplatiť druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 2.500,-EUR. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, a to poplatok za zrýchlené vybavenie v lehote 15 dní.
- 9.2. Zmluvné strany sa spoločne zaväzujú, že si poskytnú potrebnú súčinnosť na realizáciu tejto zmluvy, t. j. na prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti. Taktiež sa zmluvné strany navzájom zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby konanie o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania. V prípade, že konanie o vklade vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy neprebehne úspešne, t. j. konanie o návrhu na vklad bude zastavené alebo návrh na vklad podľa tejto zmluvy bude zamietnutý, Predávajúci sa zaväzuje vrátiť zaplatenú časť Kúpnej ceny Kupujúcemu formou prevodu na účet: SK60 5600 0000 0016 0010 8001, ktorý je vedený v Prima Banka Slovensko, a. s., najneskôr však nasledujúci pracovný deň po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, ktorým sa vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nepovolil /zamietol.

## Článok X.

### Vysporiadanie nájomných vzťahov

- 10.1. Predávajúci vyhlasuje, že časť Nehnutelnosti, a to: miestnosť č. 1.11 - kaviareň o výmere 50,71 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.12. - sklad kaviareň o výmere 6,26 m<sup>2</sup> je v prenájme, kde nájomcom je spoločnosť Glavky, s. r. o., so sídlom Hradná 458/29, 033 01 Liptovský Hrádok, IČO: 48 108 413, a to na základe zmluvy o nájme časti nehnuteľnosti uzatvorenej medzi Predávajúcim ako prenajímateľom a nájomcom dňa 28.10.2019. Podľa ust. § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka nadobudnutím vlastníckeho práva k Nehnutelnosti Kupujúci vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa a Kupujúci vyhlasuje, že si je tejto skutočnosti vedomý. Kupujúci vyhlasuje, že Predávajúci mu odovzdal overenú kópiu nájomnej zmluvy o časti nehnuteľnosti a s obsahom tejto zmluvy je oboznámený.
- 10.2 Zmluvné strany sa dohodli, že dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu (Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor) o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho sa zrušujú v celom rozsahu:
- Nájomná zmluva na pozemok špecifikovaná v bode 2.5. písm. a) tejto zmluvy, a to vzhľadom k tomu, že nájomcom a prenajímateľom podľa tejto nájomnej zmluvy sa stane tá istá právnická osoba - Kupujúci,
  - Nájomná zmluva na športovú halu špecifikovaná v bode 2.5. písm. b) tejto zmluvy, a to vzhľadom k tomu, že nájomcom a prenajímateľom podľa tejto nájomnej zmluvy sa stane tá istá právnická osoba - Kupujúci,
  - Nájomná zmluva na inžinierske siete špecifikovaná v bode 2.5. písm. c) tejto zmluvy, a to vzhľadom k tomu, že nájomcom a prenajímateľom podľa tejto nájomnej zmluvy sa stane tá istá právnická osoba - Kupujúci,
  - Zmluva o spolupráci špecifikovaná v bode 2.5. písm. d) tejto zmluvy.
- 10.3. Zmluvné strany sa dohodli vzájomne písomne potvrdiť si zrušenie zmlúv podľa bodu 10.2. tejto zmluvy na základe výzvy ktorejkoľvek zmluvnej strany a súčasne uskutočniť prípadné vzájomné vysporiadanie z týchto zrušených zmluvných vzťahov, a to najneskôr do 15 dní odo dňa zrušenia zmlúv podľa bodu 10.2. tejto zmluvy.

## Článok XI.

### Spoločné a záverečné ustanovenia

- 11.1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou dohodou zmluvných strán.
- 11.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke [www.crz.gov.sk](http://www.crz.gov.sk), pričom vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho. Kupujúci je povinný zverejniť túto zmluvu v deň jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 11.3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným alebo nezákonným alebo neuplatniteľným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť a uplatniteľnosť zostávajúcej časti tejto zmluvy. V takomto prípade sú zmluvné strany

povinné nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere budú zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami tejto zmluvy.

- 11.4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov Slovenskej republiky, a to najmä Občianskym zákonníkom.
- 11.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre účely návrhu na vklad pre príslušný okresný úrad.
- 11.6. Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa akékoľvek spory alebo nároky vyplývajúce z tejto zmluvy alebo s ňou súvisiace nevyriešia dohodou, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd Slovenskej republiky.
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dňa \_\_\_\_\_

Predávajúci:  
SZLH Infra, s. r. o.

Kupujúci:  
Mesto Liptovský Hrádok

\_\_\_\_\_  
Peter Krul', MPP, konateľ

\_\_\_\_\_  
Mgr. Branislav Tréger, PhD., primátor mesta

\_\_\_\_\_  
Mgr. Radoslav Peciar, konateľ