

# Kú p n a z m l u v a

## č. 469/2022/Práv.

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

**Predávajúci:**

**M e s t o Liptovský Mikuláš**

so sídlom : Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

IČO : 00 315 524

bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s., Žilina,

č. účtu : SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X

(ďalej ako „predávajúci“)

**Kupujúci :**

**Vladimír Nemeč, rod. Nemeč**

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

**a manželka**

**Ing. Tatiana Nemečová, rod. Paukovčeková**

dátum narodenia:

rodné číslo:

štátna príslušnosť: Slovenská republika

obaja trvalý pobyt: Podtatranského 1641/2,

031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto

(ďalej ako „kupujúci“)

### Či. I.

#### Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemku par. č. KN-E 5263/1 orná pôda o výmere 1980 m<sup>2</sup>,

- pozemku par. č. KN-E 5265/101 orná pôda o výmere 530 m<sup>2</sup>,

- pozemku par. č. KN-E 5266/101 orná pôda o výmere 3076 m<sup>2</sup>,

zapísané v registri „E“ na liste vlastníctva č. 7123 pod por. č. B1 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

1.2 Geometrickým plánom č. LM – 49/2022, vyhotoveným spoločnosťou GEODÉZIA LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeným dňa 25. 05. 2022 pod č. G1-515/2022, bol zameraný pozemok parc. č. KN-C 5269/97 ostatné plochy o výmere 503 m<sup>2</sup>, ako „diel 1“ o výmere 182 m<sup>2</sup>, ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 5266/101 orná pôda o výmere 3076 m<sup>2</sup>; ako „diel 2“ o výmere 317 m<sup>2</sup>, ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 5265/101 orná pôda o výmere 530 m<sup>2</sup>; ako „diel 3“ o výmere 4 m<sup>2</sup>, ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 5263/1 orná pôda o výmere 1980 m<sup>2</sup>, zapísané v registri „E“ na liste vlastníctva č. 7123 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech mesta Liptovský Mikuláš v podiele 1/1.

## Čl. II

### Predmet zmluvy

2.1 Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1, nehnuteľnosť opísanú v Čl. I bode 1.2 tejto zmluvy.

2.2 Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúcich vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. III tejto zmluvy a náklady podľa Čl. V bodu 5.1 tejto zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v zmluve uvedené.

## Čl. III

### Kúpna cena

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 24 400 eur (slovom: dvadsaťštyritisícštyristo eur), čo je 48,54 eur/m<sup>2</sup>.

3.2 Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 4692022. Za deň úhrady sa počíta deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

3.3 V prípade, že kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne a včas, zaplatia predávajúcemu úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka v platnom znení a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

3.4 Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 5269/97 podľa znaleckého posudku č. 121/2022 zo dňa 01. 06. 2022 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 24 415,62 eur, zaokrúhlene 24 400 eur, čo je 48,54 eur/m<sup>2</sup>.

3.5 Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 05. 2022 predstavuje 50,30 eur, čo je 0,10 eur/ m<sup>2</sup>.

3.6 Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v zóne III., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 18 eur/m<sup>2</sup> – 33 eur/m<sup>2</sup>.

## Či. IV

### Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, okrem inžinierskych sietí s ochrannými pásmami, a to verejná kanalizácia a verejný vodovod vo vlastníctve Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a. s., so sídlom Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36672441 a verejný rozvod tepla vo vlastníctve LMT, a.s., Za Traťou 605/1, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 44438982.

4.2 Kupujúci vyhlasujú, že sú si vedomí, že na pozemku, ktorý je predmetom predaja sa nachádzajú inžinierske siete s ochrannými pásmami, a to verejná kanalizácia a verejný vodovod vo vlastníctve Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a. s., so sídlom Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36672441 a verejný rozvod tepla vo vlastníctve LMT, a.s., Za Traťou 605/1, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 44438982.

4.3 Kupujúci sa zaväzujú do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe tejto zmluvy, uzatvoriť so spoločnosťou Liptovská vodárenská spoločnosť, a.s., so sídlom Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36672441, zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskych sietí, a to verejnej kanalizácie a verejného vodovodu cez pozemok parc. č. KN-C 5269/97 a v práve vstupu za účelom prevádzkovania týchto sietí v prospech vlastníka inžinierskych sietí, t. j. Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a.s., so sídlom Revolučná 595, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 36672441. Kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť vecné bremeno ako časovo neobmedzené a bezodplatné, a to na základe geometrického plánu, ktorého vyhotovenie zabezpečia kupujúci na vlastné náklady.

4.4 V prípade nedodržania bodu 4.3 tohto článku zmluvy sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom päť eur) za každý deň omeškania so splnením povinností uvedených v citovaných ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4.5 Kupujúci sa zaväzujú do 60 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na základe tejto zmluvy, uzatvoriť so spoločnosťou LMT, a.s., Za Traťou 605/1, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 44438982, zmluvu o zriadení vecného bremena, predmetom ktorej bude zriadenie vecného bremena spočívajúceho v práve uloženia inžinierskej siete, a to verejného rozvodu tepla cez pozemok parc. č. KN-C 5269/97 a v práve vstupu za účelom prevádzkovania tejto siete v prospech vlastníka inžinierskej siete, t. j. LMT, a.s., Za Traťou 605/1, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 44438982. Kupujúci sa zaväzujú uzatvoriť vecné bremeno ako časovo neobmedzené.

4.6 V prípade nedodržania bodu 4.5 tohto článku zmluvy sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5 EUR (slovom päť eur) za každý deň omeškania so splnením povinností uvedených v citovaných ustanoveniach tejto zmluvy. Zmluvné strany považujú výšku zmluvnej pokuty za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4.7 Kupujúci vyhlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je im dobre známy, a že ju prijímajú v stave, v akom sa táto ku dňu podpisu zmluvy nachádza.

4.8 Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom rozhodlo mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer odpredať svoj majetok a jeho spôsob predávajúci zverejnil na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke v dňoch od 16. 05. 2022 do 02. 06. 2022.

4.9 Kupujúci vyhlasujú, že účelom prevodu pozemku parc. č. KN-C 5269/97 je nadobudnutie príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím bude tvoriť jeden celok s objektom: „SPOLOČENSKÝ PAVILÓN“ súp. č. 1577, postavený na pozemku parc. č. KN-C 5269/73, v bezpodielovom spoluvlastníctve kupujúcich (list vlastníctva č. 8587), na časti ktorej budú vybudované odstavné plochy (12 parkovacích miest), potrebné k prestavbe tohto objektu na : „Bytový objekt s polyfunkčným parterom“. Uvedený objekt kupujúci plánujú využívať v časti na prevádzku s nerušivým charakterom, t. j. poskytovanie verejného stravovania, čím sa zvýši štandard okolitého bytového prostredia, a v časti bude objekt pozostávať z 3 bytov a 2 nebytových jednotiek.

4.10 Kupujúci s zaväzujú k povinnosti, že na vlastné náklady rozšíria plochu odstavných stojísk a zrekonštruujú už existujúce odstavné stojiská s tým, že doterajší počet 24 odstavných stojísk ostane zachovaný a odstavné stojiská budú i naďalej verejne prístupné. Kupujúci ako nájomcovia (v zmysle bodu 1.2 uznesenia Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 59/2022 zo dňa 02. 06. 2022) tieto stojiská po kolaudácii prevedú do vlastníctva mesta Liptovský Mikuláš za kúpnu cenu 1 euro.

4.11 V prípade nedodržania záväzku uvedeného v bode 4.8 tohto článku zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť zmluvnú vo výške 36000,- eur (slovom: tridsaťšesťtisíc eur), čo predstavuje hodnotu 24 parkovacích státí. Zmluvné strany považujú zmluvnú pokutu za primeranú vzhľadom na zabezpečenie povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

## **ČI. V**

### **Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva**

5.1 Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok vo výške 66,- eur) uhradia kupujúci.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, podá

predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. III bod 3.1 zmluvy, a podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

5.3 Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy nastanú dňom vkladu nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejde z predávajúceho na kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevádzanej touto zmluvou, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa sú kupujúci povinní znášať na prevádzanej nehnuteľnosti pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako i iné povinnosti špecifikované touto zmluvou alebo právnymi predpismi.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 33/2022 zo dňa 03. 03. 2022 a č. 59/2022 zo dňa 02. 06. 2022.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v Centrálnom registri zmlúv.

6.3 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktoré zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

6.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.5 Kupujúci splnomocňujú predávajúceho na zastupovanie kupujúcich v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to:

- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
- b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v kúpnej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, a to formou dodatku ku kúpnej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

6.6 Predávajúci plnomocenstvo v predchádzajúcom bode prijíma.

6.7 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží tri vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú

predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli, čo do obsahu i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, táto zmluva nebola podpísaná v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorého z jej účastníkov na znak čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

29 -06- 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....24-06- 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa .....

**Predávajúci**

**Kupujúci**

Mesto Liptovský Mikuláš



.....  
Ing. Ján Blcháč, PhD.  
primátor mesta

.....

Vladimír Nemeč

.....

Ing. Tatiana Nemcová