

## Kúpna zmluva č. 624/2022/Práv.

### Zmluvné strany:

#### Kupujúci:

**Dominik Farštiak**, rod. Farštiak  
Narodený:  
Rodné číslo:  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
Trvale bytom: Pobrežná 447/6  
031 04 Liptovský Mikuláš – Okoličné  
(ďalej ako „kupujúci“)

#### Predávajúci:

**M e s t o Liptovský Mikuláš**  
zastúpené: Ing. Jánom Blchácom, PhD., primátorom mesta  
so sídlom: Ul. Štúrova č. 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,  
pobočka Liptovský Mikuláš,  
č. účtu: SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X  
IČO: 00315 524  
(ďalej ako „predávajúci“)

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení  
kúpnu zmluvu  
v tomto znení:  
(ďalej v texte len ako „zmluva“)

### Čl. I. Úvodné ustanovenia

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

pozemku par. č. KN-C 3326/2 ostatné plochy o výmere 31 627 m<sup>2</sup>, zapísaný v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 pod por. č. B1 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

1.2 Geometrickým plánom č. LM – 24/2022, vyhotoveným GEODÉZIOU LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeným dňa 15. 02. 2022 pod č. G1-119/2022, bol z pozemku parc. č. KN-C 3326/2 ostatné plochy o výmere 31 627 m<sup>2</sup> (bližšie špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku) odčlenený pozemok par. č. KN-C 3326/736 ostatné plochy 18 m<sup>2</sup>.

1.3 Predávajúci vyhlásil dňa 14. 06. 2022 obchodnú verejnú súťaž (ďalej ako „OVS“ v príslušnom gramatickom tvare) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 78/2022 zo dňa 02. 06. 2022. Víťazom OVS sa stal návrh podaný kupujúcim s ponúknutou kúpnu cenou vo výške 4002,- eur za celý predmet OVS, pri dodržaní všetkých podmienok súťaže.

## **Čl. II. Predmet zmluvy**

2.1 Predávajúci ako výlučný vlastník, touto zmluvou predáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva, do podielu 1/1, nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. bode 1.2 tejto zmluvy, so všetkými právami a povinnosťami a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nej.

2.2 Kupujúci ako víťaz OVS podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 78/2022 zo dňa 02. 06. 2022, nadobúda od predávajúceho do výlučného vlastníctva, do podielu 1/1, nehnuteľnosť opísanú v Čl. I. bode 1.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. III. bod 3.1 a 3.3 tejto zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v zmluve uvedené.

## **Čl. III. Kúpna cena a platobné podmienky**

3.1 Dohodnutá kúpna cena za predmet zmluvy, podľa Čl. I. bodu 1.2 tejto zmluvy, ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu, je 4002,- eur, slovom: štyritisíc dva eur, čo je 222,33 eur/ m<sup>2</sup>.

3.2 Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy kupujúci časť dohodnutej kúpnej ceny v sume 180,- eur (slovom: stoosemdesiat eur) zaplatil dňa 20. 06. 2022, vo forme finančnej zábezpeky na účet predávajúceho č. ú. SK61 5600 0000 0016 0044 8065.

3.3 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostatok z dohodnutej kúpnej ceny (rozdiel medzi dohodnutou kúpnu cenou a zloženou finančnou zábezpekou) za predmet zmluvy predávajúcemu vo výške 3 822,- eur, slovom: tritisícosemstodvadsať dva eur, do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho číslo, vedený IBAN: SK89 5600 0000 0016 0044 3002, BIC: KOMASK2X, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., variabilný symbol 6242022 Za deň úhrady sa počíta deň pripísania zostatku z dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho.

3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuzatvorenia tejto kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho, sa finančná zábezpeka nevracia.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia predávajúceho od uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany kupujúceho (napr. nezaplatením celej kúpnej ceny), sa finančná zábezpeka nevracia. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu a táto zmluva sa ním od začiatku zrušuje.

3.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípadoch uvedených v bodoch 3.4 a 3.5 tohto článku zmluvy, je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 180,- eur (slovom: stoosemdesiat eur). Uhradená finančná zábezpeka vo výške 180,- eur sa bude považovať za zmluvnú pokutu za porušenie povinnosti na strane kupujúceho. Zmluvné strany súhlasia, že výška zmluvnej pokuty je primeraná splneniu povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

3.7 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 35/2022 vyhotoveného znalkyňou Ing. Bibianou Vozárikovou zo dňa 20. 04. 2022

vo výške 165,- eur, (slovom: jedenstošesťdesiatpäť eur), najneskôr v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X, variabilný symbol 6242022.

3.8 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. LM – 24/2022 vyhotoveného GEODÉZIOU LMPD, s.r.o., Hollého 7, 010 50 Žilina, IČO: 47324317, úradne overeného dňa 15. 02. 2022 pod č. G1-119/2022 vo výške 247,- eur, (slovom: dvestoštyridsaťsedem eur), najneskôr v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X, variabilný symbol 6242022.

3.9 Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 35/2022 zo dňa 20. 04. 2022 predstavuje sumu 1 369,44 eur, zaokrúhlene 1 370,- eur, t. j. 76,08 eur/m<sup>2</sup>.

3.10 Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 05. 2022 predstavuje 0,90 euro, čo je 0,050 eur/ m<sup>2</sup>.

#### Čl. IV.

#### Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb, a teda kupujúci nadobudne vlastnícke právo nezaťažené.

4.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa tejto zmluvy.

4.3 Kupujúci vyhlasuje, že hranice a stav nadobúdanej nehnuteľnosti je mu dobre známy a že ju prijíma v takom stave, v akom sa táto ku dňu podpisu zmluvy nachádza.

4.4 Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci, a to do 5 dní odo dňa zaplataenia celej dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. III. bod 3.1, 3.3, 3.7 a 3.8 tejto zmluvy.

4.6 Kupujúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť podľa tejto zmluvy bude využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 78/2022 zo dňa 02. 06. 2022.

## **Čl. V. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom povinnou osobou na zverejnenie tejto zmluvy podľa zákona je mesto Liptovský Mikuláš. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejde z predávajúceho na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti prevádzanej touto zmluvou, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa je kupujúci povinný znášať na prevádzanej nehnuteľnosti pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako i iné povinnosti špecifikované touto zmluvou alebo právnymi predpismi.

5.2 Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, nebude s predmetom tejto zmluvy právne ani fakticky nakladať.

5.3 Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností (správny poplatok vo výške 66,- eur z návrhu na vklad vlastníckeho práva) uhradí kupujúci.

5.4 Po rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vykoná Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, zmeny v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.

## **Čl. VI. Záverečné ustanovenia**

6.1 Prevod predmetu zmluvy uvedenom v Čl. 1 bode 1.2 tejto zmluvy je realizovaný podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na základe obchodnej verejnej súťaže. Uvedený prevod bol zverejnený na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke v dobe od 14. 06. 2022 do 16. 07. 2022 a v regionálnej tlači.

6.2 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 78/2022, zo dňa 02. 06. 2022.

6.3 Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúci obdrží 3 vyhotovenia, kupujúci obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

6.4 Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho 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, příloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutý spôsobom.

6.5 Predávajúci plnomocenstvo uvedené v predchádzajúcom bode prijíma.

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

6.7 Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu a 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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa ..... 22-08-2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa ..... 24-08-2022

Predávajúci:  
Mesto Liptovský Mikuláš

Kupujúci:



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

.....  
Dominik Farštiak