

KÚPNA ZMLUVA

A

ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

v zmysle § 588, § 603 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavretá medzi týmito účastníkmi:

I. Zmluvné strany

Predávajúci:

1) Mgr. Jerguš Bača, rodený Bača
Bytom: Smrečany č. 24, 032 05 Smrečany
Rodné č.:
Dátum nar.:
Občan SR

s manželkou

2) Katarína Bačová, rodená Frniaková
Bytom: Smrečany č. 24, 032 05 Smrečany
Rodné č.:
Dátum nar.:
Občan SR

3) Ladislav Bača, rodený Bača
Bytom: Vrútkova 1884/67, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie
Rodné č.:
Dátum nar.:
Občan SR

s manželkou

4) Anna Bačová, rodená Bartánusová
Bytom: Vrútkova 1884/67, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica - Nábřežie
Rodné č.:
Dátum nar.:
Občan SR

*/ďalej „predávajúci 1“, „predávajúci 2“, „predávajúci 3“ a „predávajúci 4“
spolu len ako „predávajúci“/*

a

Kupujúci a povinný z predkupného práva:
1) Obchodné meno: DMS - INVEST s. r. o.
Sídlo: Drobného 3208/27, 841 01 Bratislava – mestská časť Dúbravka
Zapísaná v: Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vl. č.: 74527/B
Zastúpená: Ing. Martin Varga, konateľ
IČO: 46 244 328
IČ DPH: SK2023307033

Kupujúci a povinný 2) Ing. Martin Varga, rodený Varga
z predkupného práva: **Bytom:** Alexyho 1765/11, Liptovský Mikuláš-Vrbica-Nábrežie
Rodné č.:
Dátum nar.:
Občan SR

(ďalej len „kupujúci 1 a kupujúci 2 spolu v jednotnom čísle“ alebo „povinný z predkupného práva 1“ a „povinný z predkupného práva 2“)

a

Oprávnený z predkupného práva: **1) Obchodné meno: Mesto Liptovský Mikuláš**
Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
Zastúpená: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta
IČO: 00315524
(ďalej len „oprávnený z predkupného práva“)

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a túto zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok:

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Okrese Liptovský Mikuláš, Obec Liptovský Mikuláš, Katastrálne územie Okoličné, a to konkrétne:
 - a) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/55 o výmere 882 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
 - b) Stavba - šport. rehab. centrum, šatne so súpis. č. 670, postavená na pozemkoch parcela reg. C-KN č. 773/222, č. 773/243, č. 773/247 a č. 773/55,
 - c) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/179 o výmere 643 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
 - d) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/222 o výmere 96 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.
 - e) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/239 o výmere 108 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - f) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/246 o výmere 144 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - g) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/247 o výmere 105 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - h) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/248 o výmere 24 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - i) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/153 o výmere 1470 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - j) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/223 o výmere 242 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - k) Pozemok – parcela reg. C-KN č. 773/243 o výmere 65 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - l) Pozemok - parcela reg. C-KN č. 773/244 o výmere 2 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

n) **Pozemok** - parcela reg. C-KN č. 773/245 o výmere 1115 m². druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej spolu aj „nehnutelnosti“).

Nehnutelnosti uvedené v článku II. bod 1. písmená a), b) sú evidované na liste vlastníctva číslo 716. Nehnutelnosti uvedené v článku II. bod 1. písmená c), d), e), f), g), h) sú evidované na liste vlastníctva číslo 1523. Nehnutelnosti uvedené v článku II. bod 1, písmená i), j), k), l), m) sú evidované na liste vlastníctva číslo 1522.

Vlastníkmi nehnuteľností opísaných v článku II., bod 1, písmená a), b), sú „predávajúci 1) a predávajúci 2) - Mgr. Jerguš Bača s manželkou Katarína Bačová“ a „predávajúci 3) a predávajúci 4) - Ladislav Bača s manželkou Anna Bačová“ vo svojom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, každý v spoluvlastníckom podiele 50/100.

Vlastníkmi nehnuteľností opísaných v článku II., bod 1, písmená c), d), e), f), g), h) sú „predávajúci 1) - Mgr. Jerguš Bača“ a „predávajúci 3)“ - Ladislav Bača“ vo svojom podielovom spoluvlastníctve, každý v podiele 50/100.

Vlastníkom nehnuteľností opísaných v článku II, bod 1, písmená i), j), k), l), m) je „predávajúci 1) - Mgr. Jerguš Bača“ vo svojom výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1.

Nehnutelnosti v článku II., bode 1, písmeno a), b), d), g), k) touto zmluvou kupuje do svojho výlučného vlastníctva kupujúci 1) obchodná spoločnosť DMS - INVEST s. r. o..

Nehnutelnosti v bode 1, písmeno c), e), f), h), i), j), l), m) touto zmluvou kupuje do svojho výlučného vlastníctva kupujúci 2) Ing. Martin Varga.

Predmetom tejto zmluvy je taktiež prevod vlastníckeho práva z predávajúceho 1) a predávajúceho 3) na kupujúceho 1) vo vzťahu ku všetkým súčastiam, zariadeniam, prípojkám, spevneným plochám, objektom, stavebným úpravám a zeleni nachádzajúcej sa na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. II bod 1 tejto zmluvy, a to najmä hokejbalové ihrisko, mantinely, tribúna, oplotenie, vonkajšie osvetlenie, prístrešky - striedačky, ochranné siete, lavičky, stoly, letná terasa, pričom predávajúci prevádzajú svoje vlastnícke právo k uvedenému majetku na kupujúceho 1). Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva predstavuje sumu vo výške _____ €, a táto je súčasťou celkovej kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.

Predmetom tejto zmluvy je taktiež prevod vlastníckeho práva z predávajúceho 1) a predávajúceho 3) na kupujúceho 1), a to vo vzťahu k všetkým hnutelným veciam a zariadeniu, a to najmä zariadenie posilňovne, telocvične, sály, sauny, baru, letnej terasy, všetkých miestností v stavbách ako aj všetky hnutelné veci, ktoré sa v alebo na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. II bod 1 tejto zmluvy nachádzajú ku dňu prevodu vlastníckeho práva z predávajúcich na kupujúcich, a to najmä všetok nábytok, poplašný systém, kamerový systém, klimatizácia a vzduchotechnika, solárne panely a podobne. Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva predstavuje sumu vo výške _____ € a táto je súčasťou celkovej kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.

III.

Stav nehnuteľnosti

Kupujúci 1 a 2 vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností, a to jednak z miestnej obhliadky, ako aj z údajov uvedených na LV číslo 716 a LV číslo 1522 a LV číslo 1523.

2. Predávajúci prehlasujú, že sú vlastníkami predmetných nehnuteľností vo vlastníctve a podieloch opísaných v článku II, bod 3, bod 4 a bod 5, a prehlasujú, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, nájomnými vzťahmi uvedenými v tejto zmluve, vecnými bremenami, záložnými právami, a ani inými právnymi povinnosťami okrem:
- **Predkupného práva zapísaného na LV č. 1523, v časti C: ĽARCHY v znení:**
 - NA PARC.Č.773/179 PREDKUPNÉ PRÁVO PREDÁVAJÚCEHO V TRVANÍ 50 ROKOV ODO DŇA NADOBUDNUTIA VL.PRÁVA KUPUJÚCIMI PRE PRÍPAD PREDAJA ALEBO INÉHO SCUDZENIA NEHNUTEĽNOSTÍ,PRIČOM CENA ZA POZEMOK BUDE VO VÝŠKE A ZA STAVBY POSTAVENÉ NA TOMTO POZEMKU CENA PODĽA PREDPISOV,PLATNÝCH V ČASE REALIZÁCIE PREDKUPNÉHO PRÁVA.- V 866/2003;
 - Predkupné právo V 866/2003 sa vzťahuje aj na CKN p.č.773/246. p.č.773/248 - V 3132/2012 zo dňa 21.11.2012;
 - **Predkupného práva zapísaného na LV č. 1522, v časti C: ĽARCHY v znení:**
 - NA PARC.Č.773/153 PREDKUPNÉ PRÁVO PREDÁVAJÚCEHO V TRVANÍ 50 ROKOV ODO DŇA NADOBUDNUTIA VL.PRÁVA KUPUJÚCIM PRE PRÍPAD PREDAJA ALEBO INÉHO SCUDZENIA PARCELY,PRIČOM CENA ZA POZEMOK BUDE VO VÝŠKE A PREDKUPNÉ PRÁVO NA SPOLUVLASTNÍCKY PODIEL STAVBY KUPUJÚCEHO,POSTAVENEJ NA TOMTO POZEMKU,ZA CENU PODĽA PREDPISOV PLATNÝCH V ČASE REALICIE PREDKUPNÉHO PRÁVA- V 865/2003;
 - Predkupné právo V 865/2003 sa vzťahuje aj na CKN p.č.773/223. p.č.773/244, p.č.773/245 - V 3132/2012 zo dňa 21.11.2012.
3. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe také závady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho 1 a 2 osobitne upozorniť, alebo ktoré by mohli brániť riadnemu užívaniu predmetných nehnuteľností v budúcnosti.
4. Predávajúci vyhlasujú, že časti nehnuteľnosti označenej v článku II bode 1. písmeno b) sú predmetom nájomných vzťahov, a to v nasledovnom rozsahu:
- (i) miestnosť číslo 2.22 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Petra Pagáčová PH BEAUTY, IČO: 53 193 342;
 - (ii) miestnosť číslo 2.04/1 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Renata Perašínová, IČO: 34 289 267;
 - (iii) priestor o výmere 2m² je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Prima banka Slovensko, a.s., IČO: 31 575 951;
 - (iv) miestnosť číslo 2.01 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Michaela Teniaková KOZMETICKÉ ŠTÚDIO MISHELLE;
 - (v) miestnosť číslo 1.03 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Martin Bača, IČO: 46 912 312;
 - (vi) miestnosť nachádzajúca sa v prístavbe „šatne“ je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Ľubomír Hološ, IČO: 44 754 787;
 - (vii) miestnosť číslo 1.28 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Zdenka Kadlubiaková Kňavová GLAM CARE, IČO: 50 038 770;
 - (viii) miestnosť číslo 1.01 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Radka Farkašová, Žiarska 635/4, Liptovský Mikuláš;
 - (ix) miestnosť číslo 2.19 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Lenka Lepišová, IČO: 54 072 875;
 - (x) miestnosť číslo 2.02 je predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej s nájomcom Miriam Madliaková, IČO: 43 250 715.

Predávajúci zároveň vyhlasujú, že najneskôr pri podpise tejto zmluvy odovzdajú kupujúcemu 1) kompletnú dokumentáciu týkajúcu sa všetkých nájomných vzťahov, a to najmä vo vzťahu k nájomným zmluvám a prípadným dodatkom k týmto zmluvám. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcim súčinnosť vo veci zmeny prenajímateľa z dôvodu uzatvorenia tejto zmluvy. Predávajúci a kupujúci 1) sa zároveň dohodli, že alikvótna časť nájomného titulom vyššie uvedených nájomných vzťahov patrí kupujúcemu 1), a to za obdobie, ktoré nasleduje po dni povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho 1), a to podľa počtu dní trvania vlastníckeho práva kupujúceho 1) v dotknutom mesiaci. V prípade, že kupujúcemu 1) vznikne nárok na zaplatenie alikvótnej časti nájomného, sú predávajúci povinní túto alikvótnu časť nájomného zaplatiť kupujúcemu 1) v lehote desiatich dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Cena a platobné podmienky

Predávajúci predávajú **nehnutel'nosti 1** uvedené v článku II v bode 1, písmeno a), b), d), g), k) (ďalej ako „nehnutel'nosti 1“) za dohodnutú cenu 1 vo výške € (slovom ur) a **nehnutel'nosti 2** uvedené v čl. II v bode 1, písmeno c), e), f), h), i), j), l), m) (ďalej ako „nehnutel'nosti 2“) za dohodnutú cenu 2 vo výške € (slovom eur).

Kupujúci 1), DMS - INVEST s. r. o., kupuje **nehnutel'nosti 1**, uvedené v článku II v bode 1, písmeno a), b), d), g), k) za dohodnutú cenu 1 vo výške € (slovom : eur) do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 (ďalej ako „kúpna cena 1“).

Kupujúci 2, Ing. Martin Varga, kupuje **nehnutel'nosti 2**, uvedené v článku II v bode 1, písmeno c), e), f), h), i), j), l), m) za dohodnutú cenu 2 vo výške € (slovom : eur) do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 (ďalej ako „kúpna cena 2“).

Kupujúci 1 uhradil zálohu na **kúpnu cenu 1** za nehnuteľnosti 1 v celkovej sume € (slovom eur) v prospech účtu spoločnosti REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., so sídlom na ulici Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 43 793 568, registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline, odd. Sro, vložka číslo: 19709/L, č. ú. IBAN: , vedený v , a. s., variabilný symbol: 10000637, pred podpisom tejto zmluvy. Záloha v plnej výške € (slovom : eur) bola pred podpisom tejto zmluvy zložená do úschovy účtu spoločnosti REALITNA KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o. so sídlom na ulici Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 43 793 568, registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline, odd. Sro, vložka číslo: 19709/L, č. ú. IBAN: SK03 , vedený v , a bude Predávajúcim uhradená nasledovne: prevodom na účet **predávajúceho 1**, vedený v banke Slovenská sporiteľňa, číslo účtu IBAN: vo výške € a účet **predávajúceho 4**, vedený v banke , číslo účtu IBAN: vo výške €, resp. jej časť bude započítaná (na základe Zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej medzi Predávajúcim a sprostredkovateľom) s províziou sprostredkovateľa REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., do 3 pracovných dní po zápise vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam 1 do príslušného katastra nehnuteľností a predložení listu vlastníctva, kde v odd. B/ bude ako jediný vlastník nehnuteľností 1 zapísaný kupujúci 1, vo svojom výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1 a zároveň v časti C: ťarchy, budú pôvodné ťarchy vymazané a budú nahradené na liste vlastníctva novými ťarchami v zmysle tejto zmluvy, podľa článku V. bod 3 a 5.

5. **Kúpnu cenu 2 vo výške** € (slovom eur) sa kupujúci 2 zaväzuje uhradiť po uzatvorení tejto zmluvy v prospech účtu spoločnosti REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., so sídlom na ulici Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 43 793 568, registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline, odd. Sro, vložka číslo: 19709/L, č. ú. IBAN: vedený v , variabilný symbol: 10000637, a to najneskôr do **7 kalendárnych dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy. Kúpna cena 2 v plnej výške € (slovom eur) bude zložená do úschovy účtu spoločnosti REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o. so sídlom na ulici Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 43 793 568, registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline, odd. Sro, vložka číslo: 19709/L, č. ú. IBAN: , vedený v , a bude Predávajúcim uhradená nasledovne: prevodom na účet **predávajúceho 1**, vedený v banke , číslo účtu IBAN: vo výške € a účet **predávajúceho 4**, vedený v banke , číslo účtu IBAN: vo výške resp. jej časť bude započítaná (na základe Zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej medzi Predávajúcim a sprostredkovateľom) s províziou sprostredkovateľa REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., do 3 pracovných dní po zápise vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam 2 do príslušného katastra nehnuteľností a predložení listu vlastníctva, kde v odd. B/ bude ako jediný vlastník nehnuteľností 2 zapísaný kupujúci 2, vo svojom výlučnom vlastníctve, v podiele 1/1 a zároveň v časti C: ťarchy, budú pôvodné ťarchy vymazané a budú nahradené na liste vlastníctva novými ťarchami v zmysle tejto zmluvy, podľa článku V. bod 4 a 5.
6. **2. časť kúpnej ceny 1 vo výške** - € (slovom c eur) sa kupujúci 1 po uzatvorení tejto zmluvy zaväzuje uhradiť zložením do notárskej úschovy, na Notárskom úrade JUDr. Jana Bečár Kupcová, so sídlom 1. mája 1094/17A, 031 01 Liptovský Mikuláš, na účet vedený vo finančnej inštitúcii , číslo účtu notárskej úschovy IBAN: , a to najneskôr **do 10 kalendárnych dní** odo dňa podpisu tejto zmluvy, s dobou viazanosti minimálne v trvaní 120 dní. Kúpna cena bude predávajúcemu uhradená nasledovne: prevodom na účet **predávajúceho 1**, vedený v banke číslo účtu IBAN: 0, vo výške - € a na účet **predávajúceho 4**, vedený v banke banka, číslo účtu IBAN: vo výške €, do 7 dní od predloženia príslušných listov vlastníctva použiteľných na právne úkony, na ktorých bude uvedený kupujúci 1/ ako výlučný vlastník nehnuteľností 1 a kupujúci 2/ ako výlučný vlastník nehnuteľností 2 a zároveň v časti C: ťarchy, budú pôvodné ťarchy vymazané a budú nahradené na liste vlastníctva novými ťarchami v zmysle tejto zmluvy, podľa článku V. bod 3, 4 a 5. V prípade, že kupujúci 1/ poruší svoju povinnosť zložiť 2. časť kúpnej ceny 1 vo výške do notárskej úschovy za podmienok a v lehote v zmysle tejto zmluvy, sú predávajúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, že notárovi nebudú predložené v lehote 120 dní od uzatvorenia tejto zmluvy, poverenou osobou Ing. Zuzanou Štricovou alebo ktoroukoľvek zmluvnou stranou, vyššie uvedené doklady, notár bezodkladne po uplynutí lehoty vráti sumu zloženú do notárskej úschovy, vo výške 485.000,- €, kupujúcemu — zložiteľovi na jeho účet číslo: vedený v banke s čím predávajúci výslovne súhlasia a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje. V prípade, že notár z akéhokoľvek dôvodu vráti akúkoľvek časť sumy zloženej do notárskej úschovy kupujúcemu 1/, sú predávajúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Kompletné náklady za notársku úschovu a poplatok za list vlastníctva použiteľný na právne úkony potrebný na predloženie notárovi znáša zo svojho kupujúci 1/.
8. Zaplatenie celej kúpnej ceny, dohodnuté v zmluve, je podstatnou podmienkou tejto zmluvy. V prípade, že kupujúci 1 a 2 z akéhokoľvek dôvodu nesplní povinnosť zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu v dohodnutej lehote a v dohodnutej výške, vznikne predávajúcim právo od zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva od začiatku ruší.

Zmluvné strany sa dohodli na odovzdaní predmetných nehnuteľností a všetkých ich súčastí a zariadenia najneskôr do 7 pracovných dní od prepisu vlastníckeho práva na kupujúceho 1 a 2 na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. V prípade, že z dôvodu na strane kupujúcich nedôjde k odovzdaniu nehnuteľností v lehote podľa tohto bodu zmluvy, nehnuteľnosti sa považujú za odovzdané uplynutím lehoty na odovzdanie nehnuteľností v zmysle tohto bodu zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že zodpovednosť za škodu na nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho 1 a 2 odo dňa odovzdania prevádzaných nehnuteľností kupujúcemu 1 a 2.

Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcich, hoci zmluvné strany si navzájom poskytlí všetku súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva, každá zmluvná strana má právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V.

Dohoda zmluvných strán o zániku doterajších záväzkov a Zmluva o zriadení predkupného práva

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky doterajšie práva oprávneného z predkupného práva a všetky doterajšie povinnosti predávajúcich, ktoré sa týkajú predkupného práva, práva spätnej kúpy alebo ďalších vedľajších dojednaní a tiarch, ktoré vyplývajú zo zmlúv uzatvorených medzi oprávneným z predkupného práva, predávajúcim 1 a predávajúcim 3, a to konkrétne:

- (i) Kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve zo dňa 30.01.2003, o ktorej bolo rozhodnuté príslušným orgánom katastra nehnuteľností rozhodnutiami s číslami V 865/03 a V866/03;
- (ii) Kúpna zmluva a zmluva o predkupnom práve zo dňa 09.08.2011 číslo 521/2011/Práv;
- (iii) Kúpna zmluva číslo 100/2012/Práv. zo dňa 29.03.2012, o ktorej bolo rozhodnuté príslušným orgánom katastra nehnuteľností rozhodnutím pod číslom V 3131/2012;
- (iv) Dohoda o zrušení predkupného práva číslo 105/2012/Práv. zo dňa 29.03.2012, o ktorej bolo rozhodnuté príslušným orgánom katastra nehnuteľností rozhodnutím pod číslom V 3132/2012,

sa účinnosťou tejto zmluvy rušia. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na výmaz tiarch, ktoré boli na príslušné listy vlastníctva zapísané na základe vyššie označených právnych úkonov podá navrhovateľ spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva a návrhom na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností.

Kupujúci 1 a kupujúci 2 sa zaväzuje zachovať športovo – rekreačný účel na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. bod 1 písmeno c), d), e), f), g) h), i), j), k), l), m) tejto zmluvy a objektov na nich postavených, s výnimkou objektov postavených na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. bod 1 písmeno d), g), k). V prípade, že kupujúci 1 a 2 nedodrží tento účel, je povinný odpredať mestu Liptovský Mikuláš ako oprávnenému z predkupného práva nehnuteľnosti uvedené v článku II bode 1 písmeno c), d) e), f), g), h), i), j), k), l), m) tejto zmluvy za kúpnu cenu v zmysle bodu 3, 4 a 5 tohto článku zmluvy a vybudované zariadenia na nich postavené za kúpnu cenu podľa znaleckého posudku, ktorý vypracuje povinný z predkupného práva 1 alebo povinný z predkupného práva 2.

Oprávnený z predkupného práva a povinný z predkupného práva 1 si medzi sebou dohodli občianskoprávny záväzok povinného z predkupného práva 1, že v prípade akéhokoľvek prevodu

nehnutelností uvedených v článku II. bod 1. písmeno d), g), k) tejto zmluvy na tretiu osobu, ich prednostne ponúkne na predaj oprávnenému z predkupného práva za nasledovnú kúpnu cenu,:

- nehnuteľnosť v bode 1. čl. II. písm. d) za kúpnu cenu vo výške 2,- €/m² (slovom: dve eurá za meter štvorcový),
- nehnuteľnosť v bode 1. čl. II. písm. g) za kúpnu cenu vo výške 1,66 €/m² (slovom: jedno euro a šesťdesiatšesť eurocentov za meter štvorcový),
- nehnuteľnosť v bode 1. čl. II. písm. k) za kúpnu cenu spolu vo výške 0,03 € (slovom: tri eurocenty),

a to po dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva týchto nehnuteľností povinným z predkupného práva 1. V prípade nedodržania predmetného záväzku, sa povinný z predkupného práva 1 zaväzuje zaplatiť oprávnenému z predkupného práva zmluvnú pokutu vo výške 10.000 EUR. Zaplatením zmluvnej pokuty zanikajú oprávnenému z predkupného práva všetky ostatné práva vyplývajúce mu z predkupného práva.

4. Oprávnený z predkupného práva a povinný z predkupného práva 2 si medzi sebou dohodli občianskoprávny záväzok povinného z predkupného práva 2, že v prípade akéhokoľvek prevodu nehnuteľnosti uvedenej v článku II bode 1. písmeno e) tejto zmluvy na tretiu osobu, ju prednostne ponúkne na predaj oprávnenému z predkupného práva za kúpnu cenu spolu vo výške 2,00 EUR/m² (slovom: dve eurá za meter štvorcový). a to po dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva tejto nehnuteľnosti povinným z predkupného práva 2. V prípade nedodržania predmetného záväzku, sa povinný z predkupného práva 2 zaväzuje zaplatiť oprávnenému z predkupného práva zmluvnú pokutu vo výške 10.000 eur. Zaplatením zmluvnej pokuty zanikajú oprávnenému z predkupného práva všetky ostatné práva vyplývajúce mu z predkupného práva.

5. Oprávnený z predkupného práva a povinný z predkupného práva 2 si medzi sebou dohodli zriadenie predkupného práva v prospech oprávneného z predkupného práva podľa ustanovenia § 603 odsek 2 Občianskeho zákonníka pre prípad akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu na nehnuteľnosti uvedené v článku II bode 1. písmeno c). f). h). i). j). l). m) tejto zmluvy za nasledovnú kúpnu cenu:

- nehnuteľnosti v článku II. bode 1. písmeno c), f), h) za kúpnu cenu vo výške 1,66,- €/m² (slovom: jedno euro a šesťdesiatšesť eurocentov za meter štvorcový),
- nehnuteľnosti v článku II. bode 1. písmeno i), j), l), m) za kúpnu cenu spolu vo výške 0,03,- € (slovom: tri eurocenty).

a predkupné právo na stavby na nich postavené za kúpnu cenu podľa predpisov platných v čase realizácie odpredaja, t.j. podľa znaleckého posudku.

Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, pričom pôjde o zriadenie predkupného práva ako časovo obmedzeného na dobu 30 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva týchto nehnuteľností povinným z predkupného práva 2. Povinný z predkupného práva 2 zašle ponuku na uplatnenie predkupného práva oprávnenému z predkupného práva písomne a tento sa zaväzuje k ponuke písomne vyjadriť v lehote 60 dní od jej doručenia. Ak sa oprávnený z predkupného práva v uvedenej lehote nevyjadrí, má sa za to, že ponuku na uplatnenie predkupného práva neprijíma. Návrh na výmaz predkupného práva po uplynutí 30 rokov podá oprávnený z predkupného práva.

VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobúda kupujúci 1 a 2 vkladom do príslušného katastra nehnuteľností. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá a podpíše Ing. Zuzana Štricová, rodená Gregorová, r. č.: _____, dátum

narodenia: rvale bytom Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica – Nábrežie, občan SR. Týmto ju poverujú podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj návrhu na zápis predkupného práva v zmysle čl. V bod 3, 4 a 5 tejto zmluvy, ako aj návrhu na výmaz tiarch špecifikovaných v čl. V bod 1 tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva, ako aj ako aj návrh na zápis predkupného práva v zmysle čl. V bod 3,4 a 5 tejto zmluvy, ako aj návrh na výmaz tiarch špecifikovaných v čl. V bod 1 tejto zmluvy je oprávnená podať najneskôr do 3 pracovných dní po splnení všetkých nasledovných podmienok: a) po uhradení kúpnej ceny 2 v prospech účtu spoločnosti REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., so sídlom na ulici Vrbická 1944/7, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 43 793 568, registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde v Žiline, odd. Sro, vložka číslo: 19709/L, č. ú. IBAN:

..., vedený v , v zmysle čl. IV bod 5. tejto zmluvy, a zároveň b) po zložení celej druhej časti kúpnej ceny 1 vo výške - € do notárskej úschovy v zmysle čl. IV bod 6 tejto zmluvy, a zároveň c) po predložení mailového potvrdenia k rukám predávajúceho 1 a predávajúceho 3 o zložení druhej časti kúpnej ceny 1 vo výške - € do notárskej úschovy v zmysle čl. IV bod 6 tejto zmluvy. Zároveň ju splnomocňujú aj k zastupovaniu v celom konaní o zápis vyššie uvedených práv do príslušného katastra nehnuteľností a aj na podpísanie Dodatku za účelom opravy chýb v tejto zmluve za predávajúcich v prípade prerušenia konania o zápis vlastníckeho práva, príp. predkupného práva, príp. výmazu tiarch. Splnomocňujú ju aj na doručovanie rozhodnutí a všetkých listín z Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

Ing. Zuzana Štricová toto poverenie prijíma a na dôkaz toho pripája pod túto zmluvu svoj podpis ako Poverená osoba.

Poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, poplatok z návrhu na vklad dohody podľa článku V. bod 1 tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, ako aj poplatok z návrhu na vklad zmluvy o zriadení predkupného práva podľa článku V. bod 3, 4 a 5. tejto zmluvy sa zaväzuje zaplatiť kupujúci 1).

Trovy spojené s vyhotovením tejto zmluvy a podaním návrhu o zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zo svojho zaplatiť sprostredkovateľ REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., na základe Zmluvy o sprostredkovaní uzatvorenej s predávajúcimi.

Zmluvné strany sa zaviazali poskytnúť si v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva potrebnú súčinnosť.

VII.

Nájomné vzťahy

Kupujúci 1) a Predávajúci 1) sa dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Kupujúcim 1) sa uzatvára medzi Kupujúcim 1) ako prenajímateľom a Predávajúcim 1) ako nájomcom v postavení podnikateľa podnikajúceho pod obchodným menom Mgr. Jerguš Bača – FITNESS B, s miestom podnikania Smrečany 24, 032 05 Smrečany, IČO: 32 459 891 nájomná zmluva, ktorej predmetom je prenájom posilňovne, telocvične a sauny, konkrétne miestnosti s číselným označením 1.11, 1.12, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22, 1.23, 1.24, 1.25, 1.26, 1.27, 1.29, 1.42, 1.43, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti označenej v článku II. bod 1 písmeno a) tejto zmluvy, a to na základe nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy s výškou nájomného EUR mesačne bez dane z pridanej hodnoty a bez nákladov spojených s prenájomom.

2. Kupujúci 1) a Predávajúci 3) sa dohodli, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Kupujúcim 1) sa uzatvára medzi Kupujúcim 1) ako prenajímateľom a Predávajúcim 3) ako nájomcom v postavení podnikateľa podnikajúceho pod obchodným menom Ladislav Bača, s miestom podnikania Smrečianska 670, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 10 858 873 nájomná zmluva, ktorej predmetom je prenájom baru a letnej terasy, konkrétne miestnosti s číselným označením 1.30, 1.31, 1.32, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.36, 1.39, 1.40, 1.41, 1.06, 1.07, 1.08, 1.09, 1.10 ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti označenej v článku II. bod 1 písmeno a) tejto zmluvy. a to na základe nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tejto zmluvy s výškou nájomného EUR mesačne bez nákladov spojených s prenájomom. K výške nájomného nebude pripočítaná príslušná sadzba dane z pridanej hodnoty podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje v 9-ich rovnopisoch, z toho kupujúci 1 a kupujúci 2 obdržia po 1 rovnopise, predávajúci 2 rovnopisy, oprávnený z predkupného práva 1 rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, 1 rovnopis je určený pre notára a 1 rovnopis zostáva pre potreby spoločnosti REALITNÁ KANCELÁRIA SPIRIT, s.r.o., ktorá sprostredkovala uzatvorenie tejto zmluvy.
2. Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 101/2022 zo dňa 25. 08. 2022.
3. Predávajúci vyhlasujú, že v súčasnosti neprebiehajú žiadne konanie o určenie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, ani neexistuje dôvod, pre ktorý by mohlo takéto konanie začať.
4. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujeme, že táto zmluva, ktorú sme si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s našou vôľou. že sme ju neuzavreli v tiesni, za nevýhodných podmienok, a preto sme ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 26.10.2022

Mgr. Jerguš Bača
Predávajúci 1

Katarína Bačová
Predávajúci 2

Ladislav Bača
Predávajúci 3

Anna Bačová
Predávajúci 4

V *Liptovskom Mikuláši*, dňa **27. 10. 2022**

Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor
Oprávnený z predkupného práva

V Liptovskom Mikuláši, dňa 26.10.2022

DMS - INVEST s. r. o.
Ing. Martin Varga, konateľ
**Kupujúci 1 a povinný
z predkupného práva 1**

Ing. Martin Varga
**Kupujúci 2 a povinný
z predkupného práva 2**

Ing. Zuzana Štricová
Poverená osoba





**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Jerguš Bača**, dátum narodenia:, rodné číslo:, pobyt: **24, Smrečany, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 953007/2022**.

Liptovský Mikuláš dňa 26.10.2022



.....
Stanislava Vajdáková
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Katarína Bačová**, dátum narodenia:, rodné číslo:, pobyt: **24, Smrečany, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 953008/2022**.

Liptovský Mikuláš dňa 26.10.2022



.....
Stanislava Vajdáková
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Ladislav Bača**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: **Vrlíkova 1884/67, Liptovský Mikuláš - Vrbica-Nábrežie, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 953009/2022**.

Liptovský Mikuláš dňa 26.10.2022

.....
Stanislava Vajdáková
zamestnanec
poverený notárom



**OSVEDČENIE O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINE
(LEGALIZÁCIA)**

Osvedčujem, že: **Anna Bačová**, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, pobyť: **Vrlíkova 1884/67, Liptovský Mikuláš - Vrbica-Nábrežie, Slovenská republika**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom: doklad totožnosti - občiansky preukaz, číslo: _____, uznal(a) podpis na tejto listine za vlastný. Poradové číslo knihy osvedčenia pravosti podpisov: **O 953010/2022**.

Liptovský Mikuláš dňa 26.10.2022

.....
Stanislava Vajdáková
zamestnanec
poverený notárom

Upozornenie:

Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§ 58 ods. 4 Notárskeho poriadku)