

Kúpna zmluva

č. 683/2022/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 : **Štefan Šmiheľ, rod. Šmiheľ**
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
a manželka
Drahomíra Šmiheľová, rod. Droppová
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátna príslušnosť: Slovenská republika
obaja trvalý pobyt: Sihotská 282/1, 031 04 Liptovský Mikuláš - Okoličné
(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

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

- pozemku par. č. KN-E 118/1 záhrady o výmere 1019 m²,
- pozemku par. č. KN-E 120 zastavané plochy a nádvoria o výmere 298 m²,
zapísané v registri „E“ na liste vlastníctva č. 2041 pod por. č. B1 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

1.2 Geometrickým plánom č. 40003337-40/2022, vyhotoveným geodetom a kartografom Ing. Jánom Benikovským, V Luhoch 5, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 40003337, úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, dňa 05. 08. 2022 pod č. G1-860/2022, bol zameraný pozemok:

- parc. č. **KN-C 332/2** zastavané plochy a nádvoria o výmere **79 m²**, ako „diel 1“ o výmere 79 m², ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 118/1 záhrady o výmere 1019 m², zapísaného v registri „E“ na liste vlastníctva č. 2041 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech mesta Liptovský Mikuláš v podiele 1/1.

1.3 Geometrickým plánom č. 40003337-53/2022, vyhotoveným geodetom a kartografom Ing. Jánom Benikovským, V Luhoch 5, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 40003337, úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, dňa 05. 08. 2022 pod č. G1-863/2022, bol zameraný pozemok:

a) parc. č. **KN-C 332/1** zastavané plochy a nádvoria o výmere **79 m²**, ako „diel 1“ o výmere 79 m², ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 118/1 záhrady o výmere 1019 m², zapísaného v registri „E“ na liste vlastníctva č. 2041 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech mesta Liptovský Mikuláš v podiele 1/1;

b) parc. č. **KN-C 331/9** zastavané plochy a nádvoria o výmere **320 m²**, ako „diel 2“ o výmere 190 m², ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 118/1 záhrady o výmere 1019 m² zapísaného v registri „E“ na liste vlastníctva č. 2041 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech mesta Liptovský Mikuláš v podiele 1/1 a ako „diel 3“ o výmere 130 m², ktorý je vytvorený z pozemku parc. č. KN-E 120 zastavané plochy a nádvoria o výmere 298 m² zapísaného v registri „E“ na liste vlastníctva č. 2041 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 ako výlučný vlastník v podiele 1/1 nehnuteľnosti uvedenej v Čl. I. bode 1.3 písm. b) tejto zmluvy predáva kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1, nehnuteľnosť uvedenú v Čl. I. bode 1.3 písm. b) tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúcich vlastnícke právo k nej.

2.2 Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci ako výlučný vlastník v podiele 1/1 nehnuteľností uvedených v Čl. I. bode 1.2 a bode 1.3 písm. a) tejto zmluvy predáva kupujúcim spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2-ica k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1, na nehnuteľnostiach uvedených v Čl. I. bode 1.2 a bode 1.3 písm. a) tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúcich vlastnícke právo k nim.

2.3 Kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1, nehnuteľnosť opísanú v Čl. I. bode 1.3 písm. b) tejto zmluvy a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. III. tejto zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v zmluve uvedené.

2.4 Kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2-ica k celku, na nehnuteľnostiach uvedených

v čl. I. bode 1.2 a bode 1.3 písm. a) tejto zmluvy a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa čl. III. 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 **6 623,40 eur** (slovom: šesťtisícšestodvadsaťtri eur štyridsať centov), čo je 16,60 eur/m².

3.2 Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu do jedného roka odo dňa účinnosti tejto zmluvy nasledovne: v dvanástich po sebe idúcich mesačných splátkach vo výške 551,95 eur (slovom: päťstopäťdesiatjeden eur deväťdesiatpäť centov), splatných k 20. dňu mesiaca, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 6832022. Prvú mesačnú splátku uhradia kupujúci tak, aby pripísanie platby na účet predávajúceho podľa predchádzajúcej vety tohto článku bolo k 20. dňu nasledujúceho mesiaca po uzatvorení zmluvy (t. j. 20. 10. 2022). Poslednú mesačnú splátku uhradia kupujúci v termíne do 20. 09. 2023.

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 Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade nedodržania niektorého termínu splátky alebo zaplata nižšej sumy jednotlivých splátok, stáva sa splatnou celá zvyšná kúpna cena spolu s úrokmi z omeškania v zmysle bodu 3.3 tohto článku zmluvy, ktorú sa kupujúci zaväzujú zaplatiť jednorazovo do 15 dní odo dňa nedodržania dohodnutého termínu podľa tejto zmluvy.

3.5 Každá mesačná splátka kúpnej ceny sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3.6 Všeobecná hodnota predmetu zmluvy podľa znaleckého posudku č. 166/2022 zo dňa 15. 08. 2022 vyhotoveného znalcom Ing. Eugenom Dedinským je stanovená na 11 778,48 eur, zaokrúhlene na 11 800 eur, t. j. 29,52 eur/m².

3.7 Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 07. 2022 predstavuje sumu 17 955 eur, t. j. 45 eur/m².

3.8 Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádzajú v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 33 eur/m² – 66 eur/m².

Čl. 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.

4.2 Kupujúci vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností je im dobre známy, a že ich prijímajú v stave, v akom sa tieto ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú.

4.3 Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v zmysle § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pričom zámer odpredať majetok mesta a jeho spôsob nepodlieha zverejneniu na úradnej tabuli mesta, internetovej stránke mesta a v regionálnej tlači.

4.4 Kupujúci vyhlasujú, že nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nadobúdajú za účelom majetkovoprávneho usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom parc. č. KN-C 332/2 („diel 1“) podľa geometrického plánu č. 40003337-40/2022 a parc. č. KN-C 332/1 („diel 1“) podľa geometrického plánu č. 40003337-53/2022, zastavaných stavbou: „DVOJBYTOVKA“ súp. č. 282, ktorej podiel o veľkosti 1/2-ica k celku vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov (list vlastníctva č. 840 pre k. ú. Okoličné), vrátane pozemku parc. č. KN-C 331/9 („diel 2“ a „diel 3“) podľa geometrického plánu č. 40003337-53/2022, ktorý tvorí príľahlú plochu ku predmetnej stavbe.

Čl. 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 a 3.2 tejto zmluvy a nákladov podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

5.3 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prejde z predávajúceho na kupujúcich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prevádzaných touto zmluvou, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa sú kupujúci povinní znášať na prevádzaných nehnuteľnostiach 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 uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 95/2022 zo dňa 25. 08. 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. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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 Táto zmluva bola vyhotovená v siedmich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží tri vyhotovenia, kupujúci po jednom vyhotovení a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

6.7 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.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 22-09-2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 22-09-2022

Predávajúci

Kupujúci

Mesto Liptovský Mikuláš



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

.....
Štefan Šmiheľ

.....
Drahomíra Šmiheľová