

# Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

## č. 590/2023/Práv.

uzavretá v zmysle § 588, § 151n a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení (ďalej len „Zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Predávajúci a oprávnený z vecného bremena:**

Ing. Miroslav Neumann

rodné priezvisko: Neumann

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvalý pobyt: Ul. Garbiarska 2315/24, 031 01 Liptovský Mikuláš – Staré Mesto

štátna príslušnosť: Slovenská republika

bankové spojenie : Bratislava

č.účtu:

*(ďalej ako „predávajúci a oprávnený z vecného bremena“)*

### **Kupujúci a povinný z vecného bremena:**

Mesto Liptovský Mikuláš

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

zastúpené: Ing. Jánom Blcháčom, PhD., primátorom 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 „kupujúci a povinný z vecného bremena“/*

uzatvárajú túto zmluvu:

## Čl. I

### Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, ktoré sú zamerané geometrickým plánom č. 47099909-97/2022 zo dňa 20.09.2022, vyhotoveného spoločnosťou Polygon GEO, s.r.o., Ivachnová 182, 034 83 Ivachnová, IČO: 47099909, úradne overeného dňa 08.11.2022 pod č. G1-1155/2022, a to novovytvorených pozemkov:

- parc. č. KN-C 1001/48 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup> (diel „84“),
- parc. č. KN-C 1001/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup> (diel „85“),
- parc. č. KN-C 1001/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> (diel „86“),

pričom predmetné novovytvorené pozemky sú zamerané z pozemkov parc. č. KN-C 1001/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup>, parc. č. KN-C 1001/26 orná pôda o výmere 174 m<sup>2</sup> a parc.č. KN-C 1001/27 orná pôda o výmere 238 m<sup>2</sup>, zapísané v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 601, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

- 1.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc.č. KN-C 1001/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1001/25 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 520 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1001/26 orná pôda o výmere 174 m<sup>2</sup>, parc.č. KN-C 1001/27 orná pôda o výmere 238 m<sup>2</sup>, a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 215 postavenej na pozemku parc.č. 1001/24 zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 601, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
- 1.3 Všeobecná hodnota novovytvorených pozemkov bola stanovená znaleckým posudkom č. 22/2023 zo dňa 27.03.2023, vyhotoveným súdnou znalkyňou Ing. Danou Piatkovou, a to 23,31 EUR/1 m<sup>2</sup>.

## **Čl. II.**

### **Predmet zmluvy**

Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci a oprávnený z vecného bremena predáva kupujúcemu a povinnému z vecného bremena a kupujúci a povinný z vecného bremena kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I bod 1.1 tejto zmluvy.

## **Čl. III.**

### **Kúpna cena**

- 3.1 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena a kupujúci a povinný z vecného bremena sa dohodli na kúpnej cene vo výške 466,20 EUR (slovom: štyristošesťdesiatšesť eur dvadsať eurocentov), t. j. 23,31 EUR/m<sup>2</sup> podľa znaleckého posudku špecifikovaného v Čl. I bod 1.3 tejto zmluvy. Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 5902023. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na účet predávajúceho a oprávneného z vecného bremena.
- 3.2 V prípade, že kupujúci a povinný z vecného bremena neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, zaplatí predávajúcemu a oprávnenému z vecného bremena úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

## **Čl. IV.**

### **Zriadenie vecného bremena**

- 4.1 Kupujúci a povinný z vecného bremena na základe tejto zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bode 1.1 tejto zmluvy, t.j. pozemky parc.č. KN-C 1001/48, parc.č. KN-C 1001/49 a parc.č. KN-C 1001/50.
- 4.2 Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno in rem v prospech súčasného ako aj každého budúceho vlastníka pozemkov parc.č. KN-C 1001/24, KN-C 1001/25, KN-C 1001/26, KN-C 1001/27 a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 215 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 1001/24, bližšie špecifikovaných v čl. I bod 1.2 tejto zmluvy, ktoré spočíva v povinnosti kupujúceho a povinného z vecného bremena strpieť právo prechodu, prejazdu, parkovanie osobným vozidlom mimo telesa budúcej miestnej komunikácie, uloženia inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod, električka, slaboprúd) a pripojenie dažďovej kanalizácie a vodovodu ako súčasť rekonštrukcie miestnej komunikácie v celom rozsahu, cez pozemky parc.č. KN-C 1001/48

zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup> (diel „84“), parc.č. KN-C 1001/49 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m<sup>2</sup> (diel „85“) a parc.č. KN-C 1001/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup> (diel „86“).

- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že vecné bremeno sa zriaďuje ako bezodplatné a časovo neobmedzené.

#### **Čl. V.**

##### **Záväzky a vyhlásenia zmluvných strán**

- 5.1 Touto zmluvou kupujúci a povinný z vecného bremena kupuje do výlučného vlastníctva predmet zmluvy za účelom realizácie projektu: „Rekonštrukcia miestnej komunikácie ulica - Ohrady m. č. Iľanovo“.
- 5.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, a že ich doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 5.3 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje, že pri výstavbe komunikácie bude rešpektovať výškové pomery existujúceho vjazdu a osadenie cestných skosených obrubníkov v celej dĺžke prevádzaných pozemkov špecifikovaných v čl. I bod 1.1.
- 5.4 Kupujúci a povinný z vecného bremena vyhlasuje, že hranice a stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre známy, a že ich kupuje a prijíma v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.

#### **Čl. VI.**

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

- 6.1 Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností (správny poplatok) uhradí kupujúci a povinný z vecného bremena.
- 6.2 Predávajúci a oprávnený z vecného bremena splnomocňuje kupujúceho a povinného z vecného bremena a kupujúci a povinný z vecného bremena splnomocnenie prijíma na zastupovanie v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu 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 a vecného bremena 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 a zmluve o zriadení vecného bremena, 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 a zmluve o zriadení vecného bremena, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do príslušného katastra nehnuteľností podá kupujúci a povinný z vecného

bremena do piatich pracovných dní po podpísaní kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena.

## Čl. VII.

### Záverečné ustanovenia

- 7.1 Ide o nadobudnutie nehnuteľného majetku v zmysle čl. 5 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení, t. j. primátor mesta schvaľuje nadobudnutie nehnuteľného majetku v obstarávacej alebo zostatkovej hodnote 5000 € alebo nižšej/ jedna nehnuteľnosť.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho a povinného z vecného bremena k predmetu kúpy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- 7.3 Ak by niektoré ustanovenia tejto zmluvy boli, alebo sa stali 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.
- 7.4 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
- 7.5 Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci a oprávnený z vecného bremena obdrží po jednom vyhotovení, kupujúci a povinný z vecného bremena tri vyhotovenia a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností.
- 7.6 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 **06. 09. 2023** .....

V Liptovskom Mikuláši, dňa **13. 09. 2023** .....

Predávajúci a oprávnený z vecného bremena

Kupujúci a povinný z vecného bremena:  
Mesto Liptovský Mikuláš

\_\_\_\_\_  
Ing. Miroslav Neumann



\_\_\_\_\_  
Ing. Ján Blháč, PhD.  
primátor mesta

**OSVEDČENIE**  
**o pravosti podpisu**

**MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ** osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: **Ing. Miroslav NEUMANN**  
rodné číslo: **151101/1968** obyvateľ Liptovskú Mikuláš-Staré Mesto,  
Garbiarska 2315/24, cislo UP  
urobila ho na tejto listine – uznala za svoj vlastný.  
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 3985/2023  
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

V Liptovskom Mikuláši dňa 06.09.2023

Vykonaním osvedčenia podpisu  
pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť  
skutočností uvádzaných v listine  
poverená osvedčením  
Eleonóra Bosíková

151101/1968  
MIROSLAV NEUMANN  
151101/1968  
MIROSLAV NEUMANN