

# Kúpna zmluva

## č. 34/2024/Práv.

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení  
(ďalej len „zmluva“)

medzi týmito zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** **Mesto 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“)

a

**Kupujúci :** **Peter Pavnica, rod. Pavnica**  
trvale bytom: Za Havlovci 4637/3, 031 01 Liptovský Mikuláš – Vrbica -  
Nábřežie  
dátum narodenia:  
rodné číslo:  
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „kupujúci“)

### Čl. 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 parc. č. KN-E 3214 orná pôda, o výmere 293 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. KN-E 3213 záhrada, o výmere 546 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. KN-E 3212 záhrada, o výmere 514 m<sup>2</sup>
- pozemku parc. č. KN-E 3207 záhrada, o výmere 692 m<sup>2</sup>

zapísaných na liste vlastníctva č. 7123 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom;

- pozemku parc. č. KN-C 3217/1 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9913 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

**1.2** Geometrickým plánom č. 40003337-94/2023, vyhotoveným Ing. Jánom Benikovským, geodet a kartograf, s miestom podnikania V Luhoch 5, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 40003337, úradne overeným dňa 20.11.2023 pod č. G1-1251/2023, na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p. č. 3217/7 a 3317/173, bol z pozemkov parc. č. KN-E 3214, parc. č. KN-E 3213, parc. č. KN-E 3212 (bližšie špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku) v katastrálnom území Liptovský Mikuláš zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7123 a z pozemku parc. č. KN-C 3217/1 v katastrálnom území Liptovský Mikuláš zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401 vytvorený pozemok parc. č. KN-C 3217/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 258 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Liptovský Mikuláš a z pozemkov parc. č. KN-E 3212 a parc. č. KN-E 3207 (bližšie špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku) v katastrálnom území Liptovský Mikuláš zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 7123 vytvorený pozemok parc. č. KN-C 3317/173 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Liptovský Mikuláš.

**1.3** Kupujúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to stavby: „Polyfunkčný objekt“ súpisné číslo 4637 postavenej na parc. č. KN-C 3207/2 (reštaurácia Pávik) a pozemkov parc. č. KN-C 3207/2, parc. č. KN-C 3217/5 a parc. č. KN-C 3317/82 zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6480, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

## **Čl. II** **Predmet zmluvy**

**2.1** Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 nehnuteľnosti bližšie špecifikované v Čl. I bode 1.2 tejto zmluvy, a to pozemok parc. č. KN-C 3217/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 258 m<sup>2</sup> a pozemok parc. č. KN-C 3317/173 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Liptovský Mikuláš.

**2.2** Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy a kupujúci sa zaväzuje 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 33.440,- eur (slovom: tridsaťtritisícštyristoštyridsať eur), čo je 110 eur/m<sup>2</sup>.

**3.2** Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 342024. Za deň úhrady sa počíta deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

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

**3.4** Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31.10.2023 predstavuje 4.584,40 eur, čo je 15,08 eur/m<sup>2</sup>.

**3.5** Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádza v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m<sup>2</sup> – 120 eur/m<sup>2</sup>.

**3.6** Podľa znaleckého posudku č. 97/2023, zo dňa 08. 11. 2023, vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom bola všeobecná hodnota stanovená za pozemok parc. č. KN-C 3217/7 o výmere 258 m<sup>2</sup> v sume 9.208,02 eur a za pozemok parc. č. KN-C 3317/173 o výmere 46 m<sup>2</sup> v sume 1.641,74 eur, čo predstavuje sumu 35,69 eur/m<sup>2</sup>. Všeobecná hodnota zaokrúhlene za pozemky spolu, bola stanovená v sume 10.800 eur.

#### **Čl. IV**

##### **Vyhásenia a záväzky zmluvných strán**

**4.1** Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy s výnimkou inžinierskych sietí uvedených v Znaleckom posudku. č. 97/2023 zo dňa 08. 11. 2023, vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Pavlíkom nasledovne:

- severnou časťou cez novovytvorenú parcelu 3317/173 je vedené potrubie verejnej kanalizácie, južnou časťou potrubie verejného vodovodu.
- južnou časťou cez novovytvorenú parcelu 3217/7 je vedené potrubie verejnej kanalizácie a potrubie verejného vodovodu, v juhozápadnej časti parcely je vedené podzemné potrubie teplovodného rozvodu v betónovom kanáli, krížom cez parcelu číslo 3217/7 je vedené podzemné NN vedenie k bytovému domu.

Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet zmluvy nie je zaťažovaný žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb.

**4.2** Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných nehnuteľností je mu dobre známy, a že ich prijíma v stave, v akom sa tento ku dňu podpisu zmluvy nachádzajú.

**4.3** Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) 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, na webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom v dňoch od 15.11.2023 do 30.11.2023.

**4.4** Kupujúci vyhlasuje, že účelom prevodu je vybudovanie odstavných plôch pre reštauráciu Pávik a majetkovoprávne vysporiadanie pozemku pod existujúcim detským ihriskom vybudovaným kupujúcim.

## 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) uhradí 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 najneskôr v lehote do 7 dní odo dňa zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. III bod 3.1 zmluvy a nákladov podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

5.3 Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom 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.

## Čl. VI

### Záverečné ustanovenia

6.1 Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 92/2023 zo dňa 11.09.2023 a č. 122/2023 zo dňa 30.11.2023.

6.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

6.3 Dňom účinnosti tejto kúpnej zmluvy zaniká účinnosť Nájomnej zmluvy č. 313/2020/Práv. zo dňa 22.05.2020, uzatvorenej medzi predávajúcim Mestom Liptovský Mikuláš, ako prenajímateľom, a kupujúcim Petrom Pavnicom, ako nájomcom, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (ul. Borbisova), a to: - časť pozemku parc. č. KN-C 3217/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere cca 110 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný v registri „C“ na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa v podiele 1/1-ina.

6.4 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.

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

**6.6** 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, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom.

**6.7** Predávajúci plnomocenstvo udelené v predchádzajúcom bode prijíma.

**6.8** Táto zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží tri vyhotovenia, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**6.9** 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 ..... **12. 01. 2024**

V Liptovskom Mikuláši, dňa ..... **17. 01. 2024**

**Predávajúci**  
Mesto Liptovský Mikuláš

**Kupujúci**

.....  
Ing. Ján Blcháč/PhD.  
primátor mesta

.....  
Peter Pavnica