

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov

## Zmluvné strany:

Predávajúci: **MESTO MARTIN**

zastúpenie: Ján Danko, primátor mesta Martin  
so sídlom: Námestie S. H. Vajanského č. 1, 036 49 Martin  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958  
IČO: 00 316 792  
(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Soňa Sičáková**, rod. nar. r.č. občan SR

trvale bytom: Zarevúca 257/21, 034 01 Ružomberok  
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.  
číslo účtu: SK48 0900 0000 0003 3330 2488  
zastúpená: Tomáš Hanák, rod. nar. r.č.  
trvale: bytom Jána Fraňa 4032/16, 036 01 Martin  
na základe splnomocnenia zo dňa 27.02.2024  
(ďalej aj ako „kupujúci“)

uzatvárajú túto zmluvu:

## Článok I.

### Predmet zmluvy

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností pre okres Martin, v katastrálnom území Martin, na LV č. 3734, a to časť A - majetková podstata:
  - pozemok registra C KN parc. č. 1330, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m<sup>2</sup>
  - stavba súp. č. 4275 ostatný objekt, na parc.č. 1330, v spoluvlastníckom podiele 1/1.
- Predávajúci dňa 11.01.2024 vyhlásil podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku tejto zmluvy.
- Spôsob prevodu nehnuteľností uvedených v bode 1 tohto článku tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Martin na svojom zasadnutí dňa 30.11.2023 uznesením č. 245/23.
- Kupujúci sa zúčastnil obchodnej verejnej súťaže, splnil podmienky vyhlásenej súťaže v zmysle uznesenia MsZ č. 245/23 zo dňa 30.11.2023 a ponúkol kúpnu cenu vo výške 93.023,00 EUR.
- Obchodná verejná súťaž bola vyhodnotená dňa 26.02.2024 s výsledkom návrhu odpredaja nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
- Predávajúci touto zmluvou nehnuteľnosti opísané v bode 1 tohto článku zmluvy predáva a odovzdáva kupujúcemu a kupujúci tieto nehnuteľnosti preberá do svojho vlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/1.

7. Príslušenstvom stavby je plot od ulice a spevnené plochy vo dvore. Stavba súp. č. 4275 je napojená na inžinierske siete (voda, kanalizácia, elektrická energia).
8. Kupujúci ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy nie je registrovaný v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a táto povinnosť mu nevyplýva ani z plnenia podľa tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že táto povinnosť registrácie mu nevzniká ani z iných dôvodov podľa zákona č. 315/2016 Z.z. V prípade, ak bude dodatočne preukázané, že sa toto prehlásenie nezakladá na pravde a predávajúcemu bude v dôsledku toho uložená kontrolným orgánom sankcia podľa príslušných právnych predpisov, predávajúci je oprávnený požadovať od kupujúceho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške zodpovedajúcej sankcii uloženej predávajúcemu kontrolným orgánom.

## **Článok II.**

### **Kúpna cena**

1. Kúpna cena je v celkovej sume 93.023,00 EUR, slovom deväťdesiattritisíc dvadsaťtri eur. Kúpna cena je v sume navrhutej kupujúcim a zodpovedá požadovanej minimálnej kúpnej cene predávajúceho.
2. Kupujúci dňa 31.01.2024 uhradil na účet predávajúceho finančnú zábezpeku vo výške 10 % z minimálne stanovenej kúpnej ceny, t.j. sumu 9.000,00 EUR.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku tejto zmluvy zníženú o finančnú zábezpeku t.j. v sume 84.023,00 EUR slovom osemdesiatštyritisíc dvadsaťtri eur, k dátumu podpisu tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho vedený v Slovenskej sporiteľni a.s., číslo účtu: SK53 0900 0000 0051 0865 8958, variabilný symbol: 233.
4. Kupujúci pri podpise tejto kúpnej zmluvy predloží predávajúcemu doklad o zaplatení kúpnej ceny podľa bodu 3 tohto článku tejto zmluvy.

## **Článok III.**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je jeho výlučným vlastníctvom.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so skutočnosťou, že predmet kúpy je prenajatý. Kupujúci dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy, vstúpi do právneho postavenia prenajímateľa podľa nájomnej zmluvy, ktorá bola uzatvorená medzi predávajúcim a treťou osobou.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom predaja kupujúcemu, v termíne do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností spíšu zmluvné strany protokol v dvoch vyhotoveniach, pričom každá zo zmluvných strán dostane jedno vyhotovenie.
4. Pri odovzdaní nehnuteľností sa predávajúci zaväzuje odovzdať kupujúcemu vo fotokópii tieto doklady:
  - a) Nájomná zmluva č. 2021 002 uzatvorená dňa 09.03.2021 týkajúca sa nájmu predmetu kúpy,
  - b) Správa o odbornej prehliadke a skúške elektrického zariadenia, ev.č. 15/2021 zo dňa 09-10.02.2021 vyhotovená Aurelom Lehotzkým,
  - c) Správa o odbornej prehliadke a skúške bleskozvodnej sústavy ev.č. 02/2021 zo dňa 16.04.2021 vyhotovenú Aurelom Lehotzkým,
  - d) Potvrdenie o vykonaní čistenia a kontroly komína alebo dymovodu zo dňa 14.10.2021 vyhotovené Jozefom Karakom

5. Predávajúci informoval kupujúceho, že dodávku elektrickej energie a vody si zabezpečuje nájomca.
6. Predávajúci vyhlasuje, že nemá k dispozícii projektovú dokumentáciu stavby súp. č. 4275, ktorá je predmetom kúpy a z tohto dôvodu nebude odovzdaná kupujúcemu. Kupujúci túto skutočnosť berie na vedomie.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy stav prevádzanej nehnuteľnosti.
8. Kupujúci v tomto stave nehnuteľnosť kupuje a preberá do svojho výlučného vlastníctva.
9. V zmysle § 48 Občianskeho zákonníka môže predávajúci odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nedodrží podmienky uvedené v tejto zmluve.

#### **Článok IV. Vlastnícke právo**

1. Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky úžitky, práva a povinnosti spojené s nadobudnutou nehnuteľnosťou.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností predloží predávajúci, do 15 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
3. Správny poplatok, ktorý je spojený s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
4. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy alebo pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho potrebné túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy uzavretím dodatku k tejto kúpnej zmluve pri zachovaní dohodnutej kúpnej ceny. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a uzavrieť dodatok bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
5. V prípade, ak sa po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zistí, že táto kúpna zmluva alebo návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaný na Okresnom úrade Martin, katastrálny odbor, obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, kupujúci splnomocňuje predávajúceho v jeho zastúpení podpísaním dodatku k tejto kúpnej zmluve, resp. k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorého obsahom bude len odstránenie zistenej chyby v písaní, počítaní alebo inej zrejme nesprávnosti.
6. V prípade, ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavané s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpenie musí byť urobené v písomnej forme a riadne doručené druhej zmluvnej strane doporučenou poštou do vlastných rúk alebo osobne.

**Článok V.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve stanovené inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe.
4. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v neskorších predpisov.
5. V súlade s § 5a ods. 13 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa osobné údaje účastníka zmluvy odlišného od povinnej osoby zverejňujú v rozsahu titul, meno, priezvisko, adresa trvalého pobytu.
6. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho dva budú zaslané na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jedno vyhotovenie dostane kupujúci a dve vyhotovenia dostane predávajúci.
7. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, nebola dohodnutá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Martine dňa

V Martine dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ján Danko  
primátor mesta Martin

Tomáš Hanák  
na základe splnomocnenia  
zo dňa 27.02.2024