

Kúpna zmluva a zmluva o zriadení vecného bremena

č. 409/2024/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 oprávnení z vecného bremena v prvom rade:

1. Ing. Vladimír Puchý

rodné priezvisko: Puchý

rodné číslo:

dátum narodenia

trvalý pobyt: Ponad Ohrady 214/18, 031 01 Liptovský Mikuláš - Iľanovo

štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Bc. Silvia Puchá

rodné priezvisko: Mikulášová

rodné číslo

dátum narodenia

trvalý pobyt: Ul. Ponad ohrady 214/18, 031 01 Liptovský Mikuláš – Iľanovo

štátna príslušnosť: Slovenská republika

bankové spojenie :

č. účtu:

(ďalej ako „predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom rade“)

Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade:

2. Stanislav Mráz

rodné priezvisko: Mráz

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvalý pobyt: Ul. Ponad Ohrady 202/20, 031 01 Liptovský Mikuláš – Iľanovo

štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Mgr. Alexandra Mrázová

rodné priezvisko: Kenderová

rodné číslo:

dátum narodenia:

trvalý pobyt: Ul. Ponad Ohrady 202/20, 031 01 Liptovský Mikuláš - Iľanovo

štátna príslušnosť: Slovenská republika

bankové spojenie

č. účtu:

(ďalej ako „predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade“)

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:

/ďalej ako „kupujúci a povinný z vecného bremena“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v BSM v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov:
 - parc. č. KN-C 1001/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,
 - parc. č. KN-C 1001/55 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m²,
 - parc. č. KN-C 1001/56 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m²,zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 593, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech predávajúceho a oprávneného z vecného bremena v prvom rade.
- 1.2 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v BSM v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc.č. KN-C 1001/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m², parc.č. KN-C 1001/22 orná pôda o výmere 642 m², parc.č. KN-C 1001/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m² a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 214 postavenej na pozemku parc.č. 1001/28 zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 593, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
- 1.3 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v BSM v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov:
 - parc. č. KN-C 1001/57 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m²,
 - parc. č. KN-C 1001/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 565, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, v prospech predávajúceho a oprávneného z vecného bremena v druhom rade.
- 1.4 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi v BSM v podiele 1/1, nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Iľanovo, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemkov parc.č. KN-C 1001/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m², parc.č. KN-C 1001/9 orná pôda o výmere 617 m², parc.č. KN-C 1001/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m², parc.č. KN-C 1001/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m², a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 202 postavenej na pozemku parc.č. 1001/11 zapísaných v katastri nehnuteľností v registri „C“ na liste vlastníctva č. 565, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

- 1.5 Všeobecná hodnota 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 m².

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom rade predávajú 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.
- 2.2 Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade predávajú kupujúcemu a povinnému z vecného bremena a kupujúci a povinný z vecného bremena kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I bod 1.3 tejto zmluvy.

Čl. III.

Kúpna cena

- 3.1 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom rade a kupujúci a povinný z vecného bremena sa dohodli na kúpnej cene vo výške 512,82 EUR (slovom: päťstodvanásť eur osemdesiatdva eurocentov), t. j. 23,31 EUR/m² podľa znaleckého posudku špecifikovaného v Čl. I bod 1.5 tejto zmluvy. Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcim a oprávneným z vecného bremena v prvom rade najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v prvom rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 4092024. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v prvom rade.
- 3.2 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade a kupujúci a povinný z vecného bremena sa dohodli na kúpnej cene vo výške 442,89 EUR (slovom: štyristoštyridsaťdva eur osemdesiatdeväť eurocentov), t. j. 23,31 EUR/m² podľa znaleckého posudku špecifikovaného v Čl. I bod 1.5 tejto zmluvy. Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcim a oprávneným z vecného bremena v druhom rade najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a vecného bremena do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v druhom rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 4092024. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v druhom rade.
- 3.3 V prípade, že kupujúci a povinný z vecného bremena neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, zaplatí predávajúcim a oprávneným z vecného bremena v prvom a druhom rade každému samostatne 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 pozemky parc.č. KN-C 1001/54, parc.č. KN-C 1001/55, parc.č. KN-C 1001/56 a v bode 1.3 tejto zmluvy pozemky parc.č. KN-C 1001/57 a parc.č. KN-C 1001/58.

- 4.2 Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno in rem v prospech súčasného ako aj každého budúceho vlastníka pozemkov parc.č. 1001/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150 m², parc.č. KN-C 1001/22 orná pôda o výmere 642 m², parc.č. KN-C 1001/28 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 271 m² a stavby: „Rodinný dom“ súp. č. 214 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 1001/28 špecifikované 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 1001/54 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m², parc. č. KN-C 1001/55 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m² a parc.č. KN-C 1001/56 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m².
- 4.3 Touto zmluvou sa zriaďuje vecné bremeno in rem v prospech súčasného ako aj každého budúceho vlastníka pozemkov parc.č. KN-C 1001/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 256 m² parc. č. KN-C 1001/9 orná pôda o výmere 617 m², parc.č. KN-C 1001/11 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 149 m², parc.č. KN-C 1001/18 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m² a stavby „Rodinný dom“ súp. č. 202 postavenej na pozemku parc.č. KN-C 1001/11 špecifikované v čl. I bod 1.4 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 1001/57 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 m² a parc.č. KN-C 1001/58 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m².
- 4.5 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 oprávnení z vecného bremena v prvom rade vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, okrem záložného práva, ktoré sa vzťahuje na pozemky parc.č. KN-C 1001/55, parc.č. KN-C 1001/54, parc.č. KN-C 1001/56, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom číslo: 47099909-97/2022, úradne overený pod G1-1155/2022, pri V-868/2024, PVZ -19/24, a že ich doposiaľ nikomu neodpredali, a ani iným spôsobom nescudzili, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 5.3 Predávajúci a oprávnení z vecného bremena v druhom rade vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné vecné práva a právne vady, okrem záložného práva, ktoré sa vzťahuje na pozemky parc.č. KN-C 1001/57, parc.č. KN-C 1001/58, ktoré boli vytvorené geometrickým plánom číslo: 47099909-97/2022, úradne overený pod G1-1155/2022, pri V-868/2024, PVZ -19/24, a že ich doposiaľ nikomu neodpredali, a ani iným spôsobom nescudzili, a ich prevod nie je ničím obmedzený.
- 5.4 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 a bod 1.3.

- 5.5 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.
- 5.6 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť predávajúcim a oprávneným z vecného bremena v prvom rade náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 24/2024 vyhotoveného spoločnosťou Inžinierska kancelária Neumann, s.r.o., Garbiarska č. 2315/24, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 48 200 905 zo dňa 20.05.2024 vo výške 350 eur, (slovom: tristopäťdesiat eur), najneskôr v lehote 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v prvom rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 4092024.
- 5.7 Kupujúci a povinný z vecného bremena sa zaväzuje uhradiť predávajúcim a oprávneným z vecného bremena v druhom rade náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 27/2024 vyhotoveného spoločnosťou Inžinierska kancelária Neumann, s.r.o., Garbiarska č. 2315/24, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 48 200 905 zo dňa 26.05.2024 vo výške 350 eur, (slovom: tristopäťdesiat eur), najneskôr v lehote 14 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva a práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu do katastra nehnuteľností, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúcich a oprávnených z vecného bremena v druhom rade uvedený v záhlaví tejto zmluvy, s použitím variabilného symbolu 4092024.

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 oprávnení z vecného bremena v prvom a druhom rade splnomocňujú 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.

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 všetkými 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 práva zodpovedajúce zriadenému vecnému bremenu 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 siedmych exemplároch s platnosťou originálu, pričom predávajúci a oprávnení z vecného bremena v prvom a druhom rade obdržia 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 zodpovedajúce zriadenému 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. 08. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa 15. 08. 2024

Predávajúci a oprávnení z vecného bremena:

Kupujúci a povinný z vecného bremena:

v prvom rade

Mesto Liptovský Mikuláš

Ing. Vladimír Puchý

Ing. Ján Blicháč, PhD.
primátor mesta

Bc. Silvia Puchá

v druhom rade



Stanislav Mráz



Mgr. Alexandra Mrázová

OSVEDČENIE
o pravosti podpisu

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

meno a priezvisko: **Ing. Vladimír PUCHÝ**
rodné číslo _____ trvalý pobyt Liptovský Mikuláš - Ifanovo,
Ponad ohrady 214/10, číslo _____
urobila ho na tejto listine – ~~uznaním za overovacieho~~
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 3216/2024
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

meno a priezvisko: **Bc. Silvia PUCHÁ**
rodné číslo _____ trvalý pobyt Liptovský Mikuláš - Ifanovo,
Ponad ohrady 214/10, číslo _____
urobila ho na tejto listine – ~~uznaním za overovacieho~~
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 3217/2024
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.

Liptovskom Mikuláši dňa 02.08.2024

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



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: **Mgr. Alexandra Mrázová**
rodné číslo _____ 17, trvale bytom: Liptovský Mikuláš – Ifanovo
Ponad ohrady 202/20, číslo _____
urobila ho na tejto listine – ~~uznaním za overovacieho~~ stný
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 2120/2024/E
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.
V Liptovskom Mikuláši dňa 06.08.2024

Vykonaním osvedčenia podpisu
pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
Poverená overovaní: **Erika Ferková**



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

osvedčuje, že osoba, ktorej podpis bol osvedčený:

meno a priezvisko: **Stanislav Mráz**
rodné číslo _____ trvale bytom: Liptovský Mikuláš – Ifanovo
Ponad ohrady 202/20, číslo _____
urobila ho na tejto listine – ~~uznaním za overovacieho~~ stný
Osvedčenie bolo zapísané v osvedčovacej knihe pod číslom 2127/2024/E
Osoba preukázala svoju totožnosť preukazom.
V Liptovskom Mikuláši dňa 06.08.2024

Vykonaním osvedčenia podpisu
pracovníčka nezodpovedá za pravdivosť
skutočností uvádzaných v listine
Poverená overovaní: **Erika Ferková**

