

**KÚPNA ZMLUVA č. 17/2024**  
**podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka**

**Strana I:** **Mesto Dolný Kubín, Hviezdoslavovo námestie 1651/2, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 00314463**

oprávnený konateľ: Ing. Ján Prílepok - primátor  
(ďalej len „Strana I“)

**Strana II:** **Rezidencia Kubín s.r.o., Matúškova ul. 1633/7, 026 01 Dolný Kubín, IČO: 55094325**

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Sro, Vložka číslo: 80961/L

oprávnení konatelia: Marek Bodor, konateľ  
Jaroslav Maga, konateľ

(ďalej len „Strana II“)

uzatvorili túto

**kúpnu zmluvu:**

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

1.1 Zmluvné strany na základe Zmluvy o spolupráci a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve c.č. 261/2022 zo dňa 25.04.2022 (ďalej len „ZoBZ“) uzatvárajú túto zmluvu.

1.2 Strana I je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 81/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 672 m<sup>2</sup>,

b) CKN parc. č. 84/2, ostatná plocha o výmere 343 m<sup>2</sup>,

c) EKN parc. č. 1881/12, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 683 m<sup>2</sup>,

(ďalej len „Pozemky Strany I“).

1.3 Strana II je výlučným vlastníkom pozemku v k.ú. Dolný Kubín CKN parc. č. 84/1, ostatná plocha o výmere 118 m<sup>2</sup>.

1.4 Strana II na Pozemkoch Strany I vybuodovala stavbu „Rekonštrukcia a nadstavba bytového-polyfunkčného domu - Rezidencia centrum“ vrátane jej súčastí a príslušenstva (ďalej len „Stavba“), v zmysle projektu pre zmenu územného rozhodnutia vypracovaného Ing. Danko Qasemyarová, Pod Hliniskom 304/48, 034 03 Ružomberok - Biely Potok, 08/2021 (ďalej len „Projekt“) tvorí Prílohu č. 1 ZoBZ.

1.5 Geometrickým plánom č. 43877401-29/2024 zo dňa 27.10.2024 bola porealizačne zameraná Stavba a vytvorené novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 84/54, ostatná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>,

b) CKN parc. č. 81/63, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>,

c) CKN parc. č. 81/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,

d) CKN parc. č. 81/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,

e) CKN parc. č. 1881/101, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>,

f) CKN parc. č. 84/55, ostatná plocha o výmere 24 m<sup>2</sup>.

**II.**

**Predmet zmluvy**

2.1 Strana I predáva Strane II pozemky pod Stavbou, a to novovytvorené pozemky (podiel 1/1) v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 84/54, ostatná plocha o výmere 2 m<sup>2</sup>,

b) CKN parc. č. 81/63, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>,

c) CKN parc. č. 81/64, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,

d) CKN parc. č. 81/65, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m<sup>2</sup>,

e) CKN parc. č. 1881/101, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m<sup>2</sup>

a Strana II uvedené novovytvorené pozemky v k.ú. Dolný Kubín, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) kupuje.

2.2 Strana II prehlasuje, že so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sa riadne oboznámila obhliadkou na mieste samom a v rozsahu vykonanej obhliadky, informácií evidovaných v katastri nehnuteľností a v územnoplánovacej dokumentácii Strany I je jej dostatočne známy ich stav. Strana II prehlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1 tejto zmluvy do svojho vlastníctva bez výhrad kupuje ako stoja a ležia.

2.3 Strana II predáva Strane I novovytvorený pozemok (podiel 1/1) v k.ú. Dolný Kubín CKN parc. č. 84/55, ostatná plocha o výmere 24 m<sup>2</sup> a Strana I uvedený novovytvorený pozemok v k.ú. Dolný Kubín, do svojho výlučného vlastníctva v celosti (podiel 1/1) kupuje.

2.4 Strana I prehlasuje, že so stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, sa riadne oboznámila obhliadkou na mieste samom a v rozsahu vykonanej obhliadky, informácií evidovaných v katastri nehnuteľností a v územnoplánovacej dokumentácii Strany I je jej dostatočne známy jej stav. Strana I prehlasuje, že nehnuteľnosť špecifikovaná v bode 2.3 tejto zmluvy do svojho vlastníctva bez výhrad kupuje ako stojí a leží.

### **III.**

#### **Odplata a platobné podmienky**

3.1 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 76/2024 zo dňa 14.11.2024 dohodli na kúpnej cene za novovytvorené pozemky špecifikované v:

a) článku II. bod 2.1 písm. c), d) a e) tejto zmluvy vo výške 100,- EUR/m<sup>2</sup>, čo za celkovú výmeru pozemkov 14 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 1.400,- EUR,

b) článku II. bod 2.1 písm. a) a b) tejto zmluvy vo výške 495,- EUR/m<sup>2</sup>, čo za celkovú výmeru pozemkov 15 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 7.425,- EUR, spolu vo výške 8.825,- EUR, ktorú uhradila Strana II pred uzatvorením tejto zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 76/2024 zo dňa 14.11.2024 dohodli na kúpnej cene za novovytvorený pozemok špecifikovaný v článku II. bod 2.3 tejto zmluvy vo výške 20,- EUR/m<sup>2</sup> s DPH (16,67 EUR/m<sup>2</sup> bez DPH a 3,33 EUR DPH), čo za celkovú výmeru pozemku 24 m<sup>2</sup> predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 480,- EUR s DPH (400,- EUR bez DPH a 80,- EUR DPH), ktorú uhradí Strana I do 30 kalendárnych dní od právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

3.3 Náklady spojené so zaplatením správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto zmluvy uhradí v celom rozsahu Strana II.

### **IV.**

#### **Nadobudnutie práv**

4.1 Zmluvné strany nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom.

4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinná podať Strana I do 10 (slovom: desať) dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazané až do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.4 Zmluvné strany sa zaviazali bezodkladne odstrániť akékoľvek prípadné nedostatky tejto zmluvy, ktoré by podľa názoru príslušného okresného úradu bránili vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4.5 V prípade zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom sa zmluvné strany zaväzujú od tejto zmluvy písomne odstúpiť a následne sa zmluvné strany zaväzujú opätovne uzavrieť zmluvu s rovnakým predmetom ako je uvedený v článku II. a III. tejto zmluvy s prihliadnutím na dôvody zamietnutia návrhu na vklad alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva.

4.6 Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva Mesta Dolný Kubín č. 76/2024 zo dňa 14.11.2024.

**V.**  
**Osobitné ustanovenia**

5.1 Strana II sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí kúpu a vysadenie zelene (nízke kríky) na novovytvorenom pozemku v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 81/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 649 m<sup>2</sup>, pozdĺž hranice s novovytvoreným pozemkom v k.ú. Dolný Kubín:

a) CKN parc. č. 81/63, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13 m<sup>2</sup>, ktorá sa ich vysadením stane súčasťou pozemku a majetkom Strany I, pričom presný počet, druh a umiestnenie zelene (nízke kríky) budú vopred dohodnuté so Stranou I.

**VI.**  
**Záverčné ustanovenia**

6.1 Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.2 Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to vo forme písomných očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.

6.3 Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle, je pre ne určitá a zrozumiteľná, neuzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6.4 Táto zmluva je vyhotovená v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, z ktorých 2 (slovom: dva) rovnopisy sú určené pre potreby katastra nehnuteľností, 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre potreby Strany II a zvyšné rovnopisy sú určené pre potreby Strany I.

6.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

6.6 Pre doručovanie písomností medzi zmluvnými stranami sa použije primerane ustanovenie § 106 ods. 1 písm. b) v spojení s § 112 Civilného sporového poriadku.

**Strana I:**

V Dolnom Kubíne dňa .....

.....  
Mesto Dolný Kubín  
Ing. Ján Prílepok  
primátor

**Strana II:**

V Dolnom Kubíne dňa .....

.....  
Rezidencia Kubín s.r.o.  
Marek Bodor  
konateľ

.....  
Rezidencia Kubín s.r.o.  
Jaroslav Maga  
konateľ