

Kúpna zmluva

č. 902/2024/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: **M e s t o 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“)

Kupujúci : **COOP Jednota Liptovský Mikuláš, spotrebné družstvo**
so sídlom: ul. 1. mája 54, 031 25 Liptovský Mikuláš
zastúpené: Ing. Ján Šlauka, predseda
zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, Oddiel: Dr,
Vložka číslo: 71/L
IČO: 00 168 963
bankové spojenie:
IBAN :
(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:

- pozemku parc. č. KN-C 773/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 744m² zapísaného na liste vlastníctva č. 631 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

1.2 Geometrickým plánom č. 44026595-23/2024, vyhotoveným spoločnosťou GEODET – KA, s.r.o., so sídlom Gazdovská 972/22, 031 04 Liptovský Mikuláš, IČO: 440 26 595, úradne overeným dňa 07.10.2024 pod č. G1-1062/2024, bol z pozemku parc. č. KN-C 773/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 142 744 m² v katastrálnom území Okoličné (bližšie špecifikovaný v bode 1.1 tohto článku) vytvorený pozemok parc. č. KN-C 773/299 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² v katastrálnom území Okoličné.

1.3 Kupujúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 773/50 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1381 m² a stavby: „PREDAJŇA“ súp.č. 514 na pozemku parc. č. KN-C 773/50 zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 274 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 nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v Čl. I bode 1.2 tejto zmluvy, a to pozemok parc. č. KN-C 773/299 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 299 m² v katastrálnom území Okoličné, obec Liptovský Mikuláš, okres 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 35 880,- eur (slovom: tridsaťpäťtisícosemstoosemdesiat eur), čo je 120 eur/m².

3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s použitím variabilného symbolu: 9022024. 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 Všeobecná hodnota pozemku parc. č. KN-C 773/299 podľa znaleckého posudku č. 165/2024 zo dňa 25. 10. 2024 vyhotoveného znalcom Ing. Miroslavom Todákom je stanovená na 22 356,23 eur, čo je 74,77 eur/m², zaokrúhlene 22 400,- eur.

3.5 Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 10. 2024 predstavuje 3 473,78 eur, čo je 11,618 eur/ m².

3.6 Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš nachádza v zóne II., pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Čl. IV

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy a predmet zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami a inými právami tretích osôb.

4.2 Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu dobre známy, a že ho prijíma v stave, v akom sa tento ku dňu podpisu zmluvy nachádza.

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 previesť svoj majetok týmto spôsobom a jeho všeobecnú hodnotu predávajúci zverejnil na svojej úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom v dňoch od 04.11.2024 do 21.11.2024.

4.4 Kupujúci vyhlasuje, že účelom prevodu je scelenie so stavbou: „PREDAJŇA“ súp. č. 514 a s pozemkom parc. č. KN-C 773/50 v k. ú. Okoličné vo výlučnom vlastníctve kupujúceho (LV č. 274) z dôvodu plánovanej prístavby a realizácie komplexnej rekonštrukcie predajne supermarketu.

4.5 Kupujúci sa zaväzuje, že popri plánovanej prístavbe stavby: „PREDAJŇA“ súp.č. 514 vybuduje na vlastné náklady chodník pre peších spájajúci bytové domy súp. č. 511 a 513 na ul. Hrušková. Zároveň sa kupujúci zaväzuje, že do 3 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia stavby vybudovaný chodník pre peších odovzdá do vlastníctva mesta za kúpnu cenu 1,- euro, pričom k pozemku pod chodníkom (pokiaľ nebude vo vlastníctve mesta Liptovský Mikuláš) zriadi v prospech mesta Liptovský Mikuláš bezodplatné a časovo neobmedzené vecné bremeno.

4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nedodržania záväzku kupujúceho vybudovať chodník pre peších v zmysle bodu 4.5 tohto článku zmluvy, predávajúci vybuduje tento chodník na vlastné náklady a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške nákladov na vybudovanie chodníka a v prípade, ak by mal byť chodník umiestnený na pozemku, resp. časti pozemku vo vlastníctve kupujúceho, zaväzuje sa kupujúci zriadiť v prospech predávajúceho bezodplatné a časovo neobmedzené vecné bremeno ako iné právo k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška sankcie je primeraná splneniu povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy.

4.7 Kupujúci sa zaväzuje, že v prípade potreby zabezpečí na vlastné náklady prekládku stĺpa verejného osvetlenia, ktorý sa v súčasnosti nachádza na hranici predmetu kúpy a pozemku parc. č. KN-C 773/1 v k. ú. Okoličné.

Čl. V

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

5.1 Náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) uhradí kupujúci.

5.2 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 dohodnutý spôsobom.

5.3 Predávajúci plnomocenstvo udelené v predchádzajúcom bode prijíma.

5.4 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 zaplatenia dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. III bod 3.1 zmluvy a nákladov podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy.

5.5 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 prevádzanú nehnuteľnosť 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. 84/2024 zo dňa 05. 09. 2024 a č. 97/2024 zo dňa 21. 11. 2024.

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 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.

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

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

6.6 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.

06. 12. 2024

V Liptovskom Mikuláši, dňa

V Liptovskom Mikuláši, dňa 2. 12. 2024

Predávajúci

Mesto Liptovský Mikuláš

.....

Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Kupujúci

COOP Jednota Liptovský Mikuláš, spotrebné družstvo

.....

Ing. Ján Šlauka
predseda predstavenstva

.....
Ing. Iveta Ághová
podpredseda predstavenstva