



MESTO LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2024_082

SPRÁVA

pre zasadnutie mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši

Bod rokovania:	Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta <i>- prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova, a to: bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215, spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín</i>		
Dátum rokovania MsZ:	05. 09. 2024	Dátum spracovania materiálu:	27. 08. 2024
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Návrh Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam, snímka z katastrálnej mapy		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca odboru právneho	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	Mgr. Michaela Hegyi referent oddelenia majetkovo-právneho	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	8	Počet príloh:	2

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI



NÁVRH NA UZNESENIE

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 05. 09. 2024 číslo /2024

K bodu: Návrh na predaj prebytočného majetku, prenechanie majetku do nájmu a nakladanie s majetkovými právami mesta

- prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova, a to: bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215, spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Uznesením mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši zo dňa 11. 04. 2024 číslo 29/2024 bola schválená prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení; podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľností a podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľností v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova,

a to: bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081) v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215 (LV č. 2921), spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301), a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387), a to za minimálnu požadovanú cenu 73 000 €.

2. Do konca lehoty na predkladanie návrhov, t. j. do 23. 05. 2024 do 14.00 hod. neboli vyhlasovateľovi súťaže doručené žiadne návrhy.
3. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 15. 08. 2024 návrh na opakovaný prevod nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporučila minimálnu kúpnu cenu vo výške 62.542 €, z toho stavba predstavuje 53.870 € a pozemky predstavujú 8 672 €, t. j. 200 €/m² a predložený materiál prerokovať v MsR a MsZ, a tak ako je v navrhnutom znení schváliť.
4. Mestská rada prerokovala dňa 26. 08. 2024 návrh na opakovaný prevod nehnuteľného majetku mesta tak, ako je uvedené v časti II. tohto uznesenia a odporúča ho MsZ schváliť.

II. schvaľuje

- 1.1 **prebytočnosť** nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova, a to: **bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1**, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081) v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215 (LV č. 2921), spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301), a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/2** záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387),
- 1.2 podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **spôsob prevodu vlastníctva** nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova, a to: **bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1**, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081) v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215 (LV č. 2921), spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301), a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/2** záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387) – **obchodnou verejnou súťažou** (ďalej ako "OVS"),
- 1.3 podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na prevod nehnuteľností v k. ú. Liptovský Mikuláš, nachádzajúceho sa na ul. Majeríkova,

a to: **bytu č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1**, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081) v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215 (LV č. 2921), spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301), a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/2** záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387),

nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č./2024 zo dňa 05. 09. 2024.

I.

Predmet OVS

1. **Predmetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Majerikova, v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:

- **byt č. 12, na 2. poschodí, vchod č. 1**, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k **pozemku parc. č. KN-C 354/3** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081) v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215 (LV č. 2921),
- **spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1** zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301),
- **spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2** záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387).

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

Pozemky p. č. KN C 354/1,2,3 k. ú. Liptovský Mikuláš a stavba na pozemku p. č. KN C 354/3 k. ú. Liptovský Mikuláš sa nachádza podľa platného územného plánu mesta Liptovský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 115/2010 dňa 16.12.2010 a jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením mesta Liptovský Mikuláš č. 7/2010/VZN dňa 16.12.2010 s účinnosťou dňom 1.1.2011 v znení zmien a doplnkov v urbanistickom bloku „zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti“. Maximálna výška zástavby v predmetnom bloku je 5 nad-zemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 40 %. Minimálny podiel plochy zelene z plochy pozemku je stanovený na 20 %.

Uvedený minimálny podiel zelene je potrebné dodržať v prípade povoľovania zariadení prechodného ubytovania, bytových domov s polyfunkčným parterom a ostatných bytových domov v zmysle prípustného funkčného využitia.

Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický verejný charakter prostredia s koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre

uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta. Najmä: administratíva, zariadenia obchodu celomestského i regionálneho významu, služieb, kultúry, zábavy, zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania, zariadenia školstva, zdravotníctva, soc. starostlivosti, zariadenia zábavy,...

Prípustné je funkčné využitie nenarúšajúce svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi prevládajúci charakter a kvalitu prostredia. Najmä: bytové domy s polyfunkčným parterom, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport rekreáciu, služobné byty v objektoch občianskej vybavenosti, obslužné komunikácie, zariadenia verejnej dopravy bez neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu okrem heliportu – podmienené preverením podrobnejšou dokumentáciou a environmentálnou štúdiou, ktorá bude zohľadňovať nielen územnotechnické predpoklady, ale aj prevádzkové obmedzenia, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice, plochy upravenej zelene, ČSPH ako súčasť objektov a areálov občianskej vybavenosti,...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie (hluk, prach, exhaláty, ...) narúša charakter prostredia a neprimerane limituje možnosti využitia príslušných pozemkov pre lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti. Najmä: rodinné a bytové domy (mimo objektov v existujúcej zástavbe) narúšajúce charakter okolitej zástavby, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, stavebníctva, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektrárň, paroplynový cyklus,.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/, samostatne stojace ČSPH,...

Priamy a nepriamy vplyv prevádzkových služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy.

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku. Na území mestskej časti Staré mesto, v urbanistických blokoch so stanoveným funkčným využitím „zmiešané územie s prevahou OV“, „zmiešané územie mestského centra“ a „obytné územie s prevahou bytových domov“ pri výstavbe objektov resp. pri prístavbe existujúcich objektov na prevádzky s potrebou 15 a viac parkovacích stání podľa platných STN, je nutné min. 70% počtu potrebných parkovacích stání umiestniť v rámci pôdorysu objektu resp. v podzemí.

Územný plán mesta Liptovský Mikuláš je zverejnený na www.mikulas.sk.

Byt v predmetnom objekte je v súlade s platným územným plánom mesta Liptovský Mikuláš.

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **62.542 €**, (slovom: šesťdesiatdvatisícpäťstoštyridsaťdva eur), v členení: stavba v hodnote 53.870 € a pozemky v hodnote 8 672 €, t. j. 200 €/m².

Kúpnu cenu zníženú o zloženú finančnú zábezpeku v zmysle Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží uhradí víťaz súťaže najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy o prevode

vlastníctva k nehnuteľnostiam. Ak víťazom súťaže bude fyzická osoba, ktorá bude uhrádzať kúpnu cenu formou úveru alebo zo stavebného sporenia, kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V takom prípade sa mesto ako vyhlasovateľ v kúpnej zmluve môže zaviazat' k zriadeniu záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti maximálne do výšky kúpnej ceny v prospech finančnej inštitúcie, z ktorej bude kupujúci hradit' kúpnu cenu, a to do doby prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti na kupujúceho – víťaza súťaže, za podmienky, že kúpnu cenu finančná inštitúcia uhradí priamo na účet mesta.

Cena predmetných nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 08/2024 vypracovaného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou zo dňa 03. 02. 2024 ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 59 672,23 € zaokrúhlene 59 700,00 €, z toho stavba predstavuje 53 869,72 € a pozemky predstavujú sumu 5 802,23 €, t. j. 133,83 €/m². Cena za predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

4. **Finančnú zábezpeku**, ktorá predstavuje sumu vo výške 200,00 € (slovom: dvesto eur), zloží navrhovateľ na bankový účet vedený v Prima banke Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN SK 61 5600 0000 0016 0044 8065, BIC: KOMASK2X, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov. Žiadny z navrhovateľov nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov vložených na účte mesta tvoriacich zábezpeku až ku dňu vrátenia zábezpeky, resp. úhrady kúpnej ceny so započítaním finančnej zábezpeky.

5. **Účastnícky poplatok** vo výške 30 € (slovom: tridsať eur), ktorý je povinný uhradiť každý účastník OVS, možno uhradiť do pokladne MsÚ alebo na bankový účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., č. účtu: IBAN SK89 5600 0000 0016 0044 3002, BIC: KOMASK2X. Účastnícky poplatok sa nevracia.

6. **Všeobecné podmienky** obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 100/2023 zo dňa 11. 09. 2023 (obsiahnuté v Prílohe č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš) a **osobitné podmienky** na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č./2024 zo dňa 05. 09. 2024.

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 19. 09. 2024**

2. Obhliadku nehnuteľností je potrebné dohodnúť vopred v pracovných dňoch s p. Lisým v čase od 08.00 hod. do 14.30 hod., na tel. čísle 0905 033 547. Zaujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade Liptovský Mikuláš v úradných hodinách č. dverí 406, IV. poschodie, kontaktná osoba: Mgr. Michaela Hegyi, tel. č.: 044/5565244, e-mail: michaela.hegyi@mikulas.sk.

3. Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
4. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 17. 10. 2024 do 14.00 hod.
5. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 21. 10. 2024 o 13.00 hod.
6. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam.

III.

Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľností predložená navrhovateľom.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúkanej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

IV.

Osobitné dojednania

1. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku č. 08/2024 vo výške 170 € (slovom: stosedemdesiat eur).
2. Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku mesta len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora v súlade so zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.

Ing. Ján Bicháč, PhD.
primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2024

Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Majeríkovej, v bytovom dome – BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215, v k. ú. Liptovský Mikuláš, a to bytu č. 12, na 2 poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 2921), spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5081), spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 5301) a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 3773/116086-ín (LV č. 6387). Označený byt nie je v súčasnosti predmetom užívania.

Podmienky na predaj predmetu OVS boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš zo dňa 11. 04. 2024 číslo 29/2024, pričom minimálna požadovaná cena za predmet súťaže bola stanovená na 73 000 €. Mesto Liptovský Mikuláš vyhlásilo súťaž v zmysle citovaného uznesenia a schválených podmienok OVS v termíne od 25. 04. 2024 do 23. 05. 2024, pričom mestu nebol doručený ani jeden súťažný návrh.

Nakoľko ide o prebytočný majetok mesta, ktorý mesto nepotrebuje na plnenie svojich úloh, navrhujeme vykonať obchodnú verejnú súťaž pre výber kupujúceho podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Hlavným kritériom pre výber víťaza je najvyššia ponúknutá kúpna cena pri splnení podmienok súťaže.

Pod bodom 1.1 predkladáme návrh na schválenie prebytočnosti nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš na základe čl. 4 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení v k. ú. Liptovský Mikuláš.

Pod bodom 1.2 predkladáme návrh v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení o spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, podľa ktorého sa prevod vlastníctva má vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže.

Pod bodom 1.3 predkladáme návrh v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli vypracované v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení.

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam č2024/Práv.

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
/ďalej ako „zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Mesto Liptovský Mikuláš

Sídlo: 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: IBAN SK 89 5600 0000 0016 0044 3002

/ďalej ako „predávajúci“/

a

Kupujúci:

Názov / Meno a priezvisko, štátny občan:

Štatutárny orgán / Dátum narodenia:

IČO / Rodné číslo:

Sídlo / Trvalý pobyt:

Bankové spojenie:

/ďalej ako „kupujúci“/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Majeríkova, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to:
 - a) bytu č. 12, na 2 poschodí, vchod č. 1, o celkovej výmere 37,73 m² v celosti, k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve vo veľkosti 3773/116086-ín a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 451 m² vo veľkosti 3773/116086-ín v bytovom dome - BYTOVKA C.S.1215, súpisné číslo 1215, zapísané v katastri nehnuteľností na listoch vlastníctva č. 5081 a 2921, vedených Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom,
 - b) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 510 m² vo veľkosti 29502/116086-ín, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 5301, vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom,
 - c) spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 354/2 záhrada o výmere 373 m² vo veľkosti 29502/116086-ín, zapísaný v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 6387, vedeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
2. Predávajúci vyhlásil dňa2024 obchodnú verejnú súťaž /ďalej ako „OVS“/ podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo/2024 zo dňa2024. Víťazom OVS sa stal návrh podaný kupujúcim s ponúknutou kúpnu cenou vo výške € za celý predmet OVS, pri dodržaní všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosť:
 - a) špecifikovanú v Čl. I bod 1. písm. a)
 - b) špecifikovanú v Čl. I bod 1. písm. b) do spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3773/116086
 - c) špecifikovanú v Čl. I bod 1. písm. c) do spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 3773/116086.
- /ďalej ako „predmet zmluvy“/.*
2. Kupujúci ako víťaz OVS podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo/2024 zo dňa 2024, nadobúda od predávajúceho predmet zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu.

Čl. III.

Popis bytu

1. Prevádzaný byt č. 12 je umiestnený na druhom poschodí bytového domu – BYTOVKA S.C.1215, súpisné číslo 1215, vchod č. 1, nachádzajúceho sa na ul. Majerikova.
2. Byt je jednoizbový byt s príslušenstvom, ktorého tvorí chodba, kúpeľňa s WC a pivnica nachádzajúca sa v suteréne.
3. Celková podlahová plocha je 37,73 m².

Čl. IV.

Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
2. Spoločnými časťami domu sú: betónové základy s vodorovnou izoláciou, zvislé nosné konštrukcie murované z tehál, vonkajšia fasáda z brizolitovej omietky, šikmá strecha s krytinou pozinkovaný plech, vnútorné omietky vápenné hladké, stropy železobetónové, monolitické s rovným pohľadom, schody, oceľové zábradlie, plastové okná, chodby, jeden hlavný vchod a jeden vedľajší vchod, okapový pešník.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: hlavné uzávery a merače, spoločná TV anténa, bleskozvod, vodovodná prípojka vrátane rozvodov, kanalizačná prípojka vrátane rozvodov, prípojka elektrickej energie vrátane rozvodov, teplotná prípojka vrátane rozvodov, telefónna prípojka vrátane rozvodov a el. zvonca.

Čl. V.

Technický stav domu a nebytového priestoru

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia bytu, jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil, s technickým stavom bytu, jeho vybavením, so stavom spoločných častí, spoločných zariadení ako i príslušenstva bytového domu a pozemku a v tomto stave ich vrátane spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu preberá a kupuje.

Čl. VI.

Správa domu

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho, že správu bytového domu – BYTOVKA S.C.1215, súpisné číslo 1215 vykonáva spoločnosť INTEN – EURA, správa domov, s. r. o., so sídlom M. Pišúta 1119/23, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 46 779 841, v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov na základe Zmluvy o výkone správy č. 33/1995.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v tomto článku bod 1. a berie na vedomie, že v súlade so zmluvou o výkone správy domu je povinný prispievať na náklady spojené s prevádzkou, údržbou a opravami spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu.

Čl. VII.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške€ (slovom: eur), v členení: stavba v hodnote€ (slovom:.....eur) a pozemky v hodnote€ (slovom:..... eur), t. j. €/m².
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto zmluvy kupujúci vo forme zábezpeky zaplatil časť dohodnutej kúpnej ceny dňa vo výške € (slovom: eur) na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. účtu: IBAN SK61 5600 0000 0016 0044 8065.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostatok z dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu vo výške € (slovom: eur) najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol Za deň úhrady sa považuje deň, v ktorom budú finančné prostriedky pripísané na účet predávajúceho. ¹
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 08/2024 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou zo dňa 03. 02. 2024 vo výške 170 € (slovom: stosedemdesiat eur), najneskôr v lehote 14 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol
5. V prípade, že kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny podľa bodu 3. tohto článku zmluvy riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
6. Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 08/2024 zo dňa 03. 02. 2024 predstavuje sumu 59 672,23 €, zaokrúhlene 59 700,00 €, z toho stavba predstavuje 53 869,72 € a pozemky predstavujú sumu 5 802,51 €, t. j. 133,83 €/m².

Čl. VIII.

Závazky a vyhlásenia zmluvných strán

1. V prípade, že kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v zmysle Čl. VII. bod. 3. a 4. tejto zmluvy v lehote do 1 mesiaca od termínu splatnosti kúpnej ceny, predávajúci má právo od zmluvy odstúpiť. V prípade odstúpenia zo strany predávajúceho z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany kupujúceho, sa finančná zábezpeka nevracia a bude sa považovať za zmluvnú pokutu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu a táto zmluva sa zrušuje od začiatku.
2. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho sa finančná zábezpeka nevracia a bude sa považovať za zmluvnú pokutu. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu a táto zmluva sa zrušuje od začiatku.
3. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy na prevádzanom byte č. 12, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku a spoluvlastníckom podiele k pozemkom neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k bytu č. 12, ktoré vzniká zo zákona v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome v zmysle § 15 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej zmluvnej strane podľa zmluvy.

¹ Ak kupujúci bude fyzická osoba, ktorá bude uhrádzať kúpnu cenu formou úveru alebo zo stavebného sporenia, kupujúci uhradí kúpnu cenu najneskôr do 60 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy. V takom prípade sa mesto ako predávajúci v kúpnej zmluve môže zaviazat' k zriadeniu záložného práva k prevádzanej nehnuteľnosti maximálne do výšky kúpnej ceny v prospech finančnej inštitúcie, z ktorej bude kupujúci hradit' kúpnu cenu, a to do doby prevodu vlastníckeho práva založenej nehnuteľnosti na kupujúceho – víťaza súťaže, za podmienky, že kúpnu cenu finančná inštitúcia uhradí priamo na účet mesta.

5. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu dobre známy a že ho prijíma v takom stave, v akom sa tento ku dňu podpisu zmluvy nachádza.
6. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa zmluvy.
7. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č./2024 zo dňa 2024.

Čl. IX.

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) uhradí kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor podá predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. VII. bod 3. tejto zmluvy a nákladov podľa Čl. VII. bod 4. a Čl. IX. bod 1. tejto zmluvy.
3. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní o povolení 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 vlastníckeho práva k predmetu zmluvy, príloh k návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy alebo iným dohodnutým spôsobom.
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Čl. X.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č./2024, zo dňa2024.
2. Prevod predmetu zmluvy je realizovaný podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení na základe obchodnej verejnej súťaže. Uvedený prevod bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta Liptovský Mikuláš a iným vhodným spôsobom v dobe od do
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu zmluvy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. 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, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi na území Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva bola vyhotovená v siedmych rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží štyri vyhotovenia, kupujúci jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre potreby konania

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam tejto zmluvy porozumeli čo do obsahu a 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

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Mesto Liptovský Mikuláš
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Názov

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Liptovský Mikuláš

