

---

## Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru č ...../2024/Práv.

uzavretá v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov

/ďalej len „Zmluva“/

medzi týmito zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

#### **Mesto Liptovský Mikuláš**

Zastúpené: Ing. Ján Blcháč, PhD., primátor mesta

Sídlo: 031 42 Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina, č. ú.: 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“/

/predávajúci a kupujúci ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“/

**uzavierajú túto zmluvu:**

### **Preambula**

Predávajúci vyhlásil dňa 06.12.2023 obchodnú verejnú súťaž (ďalej ako „OVS“ v príslušnom gramatickom tvare) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenú Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 128/2023 zo dňa 30.11.2023. Víťazom OVS sa stal návrh podaný kupujúcim s ponúknutou kúpnu cenou vo výške .....,- eur za celý predmet OVS, pri dodržaní všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže.

### **Čl. I.**

#### **Predmet zmluvy**

**1.1** Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníctva nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to **nebytového priestoru č. 3**, na prízemí, vchod č. 47 a 49, o celkovej výmere 186,77 m<sup>2</sup> v celosti,

k nemu prislúchajúci spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku parc. č. KN-C 854/52 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2562 m<sup>2</sup> vo veľkosti 18677/746500-ín, na ul. 1. mája v bytovom dome – 84 BJ, súpisné číslo 1945 /ďalej len „**predmet kúpy**“/.

- 1.2** Kupujúci ako víťaz OVS podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo 128/2023 zo dňa 30.11.2023, nadobúda od predávajúceho do výlučného vlastníctva, do podielu 1/1, nehnuteľnosť opísanú v Čl. I. bode 1.1 Zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Čl. VI. bod 6.1 Zmluvy riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v Zmluve uvedené.

## **Čl. II.**

### **Popis nebytového priestoru**

- 2.1** Prevádzaný nebytový priestor č. 3 je umiestnený na prízemí bytového domu – 84 BJ, súpisné číslo 1945, na ul. 1. mája. Jedná sa o obchodný priestor, ktorý je prístupný z verejného priestranstva z južnej aj severnej strany bytového domu.

## **Čl. III.**

### **Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení domu**

- 3.1** S vlastníctvom nebytového priestoru je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení domu.
- 3.2** Spoločnými časťami domu sú: základy domu, obvodové murivo, plochá strecha, schodištia, chodby, 6 hlavných vchodov, 6 vedľajších vchodov, priečelia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie a okapový pešník.
- 3.3** Spoločnými zariadeniami bytového domu sú: výtahy, práčovne vrátane zariadenia, mangľovňa vrátane zariadenia, žehliareň, 4 sušiarne, 6 kočíkárni, 1 sklad, 2 strojovne s centrálnym prívodom tepla a TUV vrátane hlavných uzáverov a meračov, spoločná TV anténa, prípojka SAT – signálu, bleskozvod, vodovodná prípojka vrátane rozvodov, kanalizačná prípojka vrátane rozvodov, prípojka elektrickej energie vrátane rozvodov, teplotonosná prípojka vrátane rozvodov, telefónna prípojka vrátane rozvodov, vzduchotechnické rozvody a el. zvonce.

## **Čl. IV.**

### **Technický stav domu a nebytového priestoru**

- 4.1** Kolaudačné rozhodnutie na bytový dom – 84 BJ, súpisné číslo 1945 bolo vydané pod č. Výst. 1847/1981-Dá zo dňa 17.09.1981 MNV Lipt. Mikuláš – odborom výstavby.
- 4.2** Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také závady a poškodenia nebytového priestoru, jeho vybavenia, spoločných častí, spoločných zariadení a príslušenstva domu, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

- 4.3** Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámi, s technickým stavom nebytového priestoru, 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. V. Správa domu**

- 5.1** Predávajúci oboznámi kupujúceho, že správu bytového domu – 84 BJ, súpisné číslo 1945 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. 2013/015 zo dňa 27.02.2013.
- 5.2** Kupujúci vyhlasuje, že pristupuje k zmluve o výkone správy uvedenej v bode 5.1 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. VI. Kúpna cena a platobné podmienky**

- 6.1** Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške .....,- eur (slovom: ..... eur), v členení: stavba v hodnote .....eur a pozemok v hodnote ..... eur, t. j. .... eur/m<sup>2</sup>.
- 6.2** Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy kupujúci vo forme zábezpeky zaplatil časť dohodnutej kúpnej ceny dňa ..... vo výške .....- eur (slovom: ..... eur) na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú. SK61 5600 0000 0016 0044 8065.
- 6.3** Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostatok z dohodnutej kúpnej ceny predáváčemu vo výške ..... eur (slovom: ..... eur) najneskôr v lehote do 14 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy. Za deň úhrady sa považuje deň, v ktorom budú finančné prostriedky pripísané na účet predávajúceho.
- 6.4** V prípade, že kupujúci neuhradí zostatok kúpnej ceny podľa bodu 6.3 tohto článku Zmluvy riadne a včas, zaväzuje sa zaplatiť predáváčemu úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 6.5** V prípade, že kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v zmysle tohto článku 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.

- 6.6** 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.
- 6.7** Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 60/2023 vyhotoveného znalkyňou Ing. Danou Piatkovou zo dňa 15.08.2023 vo výške 200,- eur (slovom: Dvesto eur), najneskôr v lehote 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš, č. ú. SK89 5600 0000 0016 0044 3002 BIC: KOMASK2X, variabilný symbol .....
- 6.8** Všeobecná hodnota predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 60/2023 zo dňa 15.08.2023 predstavuje sumu 97.931,25 eur, (slovom: Deväťdesiatsedemtisícdeväťstotridsaťjeden eur a dvadsaťpäť eurocentov) zaokrúhlene 97.900,- eur, z toho stavba predstavuje 92.833,40 eur a pozemok predstavuje sumu 5.097,85 eur, t. j. 79,53 eur/m<sup>2</sup>.
- 6.9** Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 10. 2023 je za stavbu nebytového priestoru suma 847,82 eur a za pozemok suma 3.100,38 eur, čo je 16,60 eur/m<sup>2</sup>.

## **ČI. VII.**

### **Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán**

- 7.1** Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na prevádzanom nebytovom priestore č. 3, na spoluvlastníctve spoločných častí a spoločných zariadení domu, na príslušenstve a spoluvlastníckom podiele k pozemku neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy okrem záložného práva k nebytovému priestoru č. 3, 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 mien a doplnkov. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.
- 7.2** 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.
- 7.3** Kupujúci vyhlasuje, že stav premetu kúpy je mu dobre známy a že ho prijíma v takom stave, v akom sa tento ku dňu podpisu Zmluvy nachádza.
- 7.4** Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa Zmluvy.
- 7.5** 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. VI, bod 6.1 Zmluvy a nákladov podľa Čl. VIII bodu 8.2 tejto zmluvy.

**7.6** Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy bude využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 128/2023 zo dňa 30.11.2023.

## **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

**8.1** Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ustanovení § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom povinnou osobou na zverejnenie Zmluvy podľa zákona je mesto Liptovský Mikuláš. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia 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 predmetu kúpy, so všetkými právami a povinnosťami. Od toho dňa je kupujúci povinný znášať na predmete kúpy pripadajúce dane, dávky a iné poplatky, ako aj iné povinnosti špecifikované touto Zmluvou alebo právnymi predpismi.

**8.2** Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok vo výške 66,- eur) uhradí kupujúci.

**8.3** Prevod predmetu kúpy je realizovaný podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR 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 .....

**8.4** Táto Zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č. 128/2023 zo dňa 30.11.2023.

**8.5** Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúci obdrží 3 vyhotovenia, kupujúci obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

**8.6** Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to najmä:

- a) podpísanie a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor,
- b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v zmluve o prevode vlastníctva nebytového priestoru, 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 zmluve o prevode vlastníctva nebytového

priestoru, doložením opraveného návrhu na vklad vlastníckeho práva k premetu kúpy, príloh k návrhu na vklad vlastníckeho práva k premetu kúpy alebo iným dohodnutým spôsobom.

**8.7** Predávajúci plnomocenstvo uvedené v predchádzajúcom bode prijíma.

**8.8** Ak by niektoré ustanovenie 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, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto Zmluvy.

**8.9** Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

**8.10** Zmluvné strany vyhlasujú, že ustanoveniam Zmluvy porozumeli čo do obsahu a i rozsahu, tieto vyjadrujú ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, 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:  
Mesto Liptovský Mikuláš

Kupujúci:

**NÁVRH NA ODKÚPENIE**  
(Fyzická osoba)

Meno, priezvisko

1. Navrhovateľ: .....

2. Navrhovateľ: .....

Bydlisko : 1. ....  
2. ....

Rodné číslo : 1. ....  
2. ....

Tel. číslo : 1. ....  
2. ....

e-mail : 1. ....  
2. ....

Predmet súťaže - nehnuteľnosť (uvedie sa jej identifikácia)

.....  
.....  
.....  
.....

Navrhovaná kúpna cena (za celý predmet OVS) .....

Slovom: .....

- Prílohy : 1. Kópia dokladu o zložení finančnej zábezpeky v sume .....  
2. Kópia dokladu o zaplatení účastníckeho poplatku vo výške 30 €  
3. Čestné vyhlásenie (tlačivo č. 2)  
4. Návrh kúpnej zmluvy

V..... dňa .....

.....  
podpis navrhovateľa 1

.....  
podpis navrhovateľa 2

Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu, je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

***Mesto Liptovský Mikuláš***

***Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši***

***Štúrova 1989/41***

***031 42 Liptovský Mikuláš***

- s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“
- s heslom: „**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: ..... k.ú. ....**“
- s uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.



**Čestné vyhlásenie (Fyzická osoba)**

Podpísaná/ý

1. .... nar. ....  
Meno a priezvisko

Trvale bytom:

.....

2. .... nar. ....  
Meno a priezvisko

Trvale bytom: .....

**vyhlasujem na svoju česť, že**

- nemám žiadny dlh voči vyhlasovateľovi súťaže,
- na môj majetok nebolo vyhlásené exekučné konanie

V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov udeľujem mestu Liptovský Mikuláš súhlas so správou, spracovaním a uchovávaním osobných údajov, ktoré mu poskytujem v súvislosti s vyhlásenou obchodnou verejnou súťažou na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Liptovský Mikuláš.

**Poučenie: Kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom vyhlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zmien a doplnkov. Za priestupok možno uložiť pokutu do 165 €.**

V.....dňa.....

.....

čitateľný podpis

.....

číslo obč. preukazu

.....

čitateľný podpis

.....

číslo obč. preukazu

**NÁVRH NA ODKÚPENIE**  
(Fyzická osoba – podnikateľ, právnická osoba)

Obchodné meno: .....

Sídlo: .....

IČO: .....

Konajúca osoba/zástupca: .....

Zápis v živnostenskom/  
obchodnom registri: .....

Tel. číslo: .....

e-mail: .....

Predmet súťaže - nehnuteľnosť (uvedie sa jej identifikácia)

.....  
.....  
.....  
.....

Navrhovaná kúpna cena (za celý predmet OVS) .....

Slovom.....

Prílohy : 1. Kópia dokladu o zaplatení finančnej zábezpeky v sume .....  
2. Kópia dokladu o zaplatení účastníckeho poplatku vo výške 30 €  
3. Čestné vyhlásenie (tlačivo č. 4)  
4. Návrh kúpnej zmluvy

V..... dňa .....

.....  
podpis navrhovateľa

Písomný návrh podávaný v listinnej podobe spolu s prílohami, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

**Mesto Liptovský Mikuláš**

**Mestský úrad v Liptovskom Mikuláši**

**Štúrova 1989/41**

**031 42 Liptovský Mikuláš**

- s viditeľným označením - textom : „**NEOTVÁRAŤ**“
- s heslom: „**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.: ....., resp. stavba súp. č.: ..... k.ú. ....**“
- s uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

**Čestné vyhlásenie**

Podpísaná/ý

Obchodné meno: .....

Sídlo: .....

IČO: .....

Konajúca osoba/zástupca: .....

**vyhlasujem na svoju česť, že**

- na majetok ..... nebolo vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo začaté konkurzné konanie, konanie o reštrukturalizácii, nebol pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,

- nemám/e žiadny dlh voči vyhlasovateľovi súťaže,

**Poučenie: Kto úmyselne uvedie nepravdivý údaj v tomto čestnom vyhlásení, dopustí sa priestupku podľa § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení zmien a doplnkov. Za priestupok možno uložiť pokutu do 165 €.**

V.....dňa.....

.....  
čitateľný podpis