



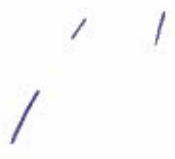
MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ
MESTSKÉ ZASTUPITELSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

Materiál číslo

Z2026_120

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 znení neskorších predpisov, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 a 320/5 v k. ú. Palúdzka</i>		
Dátum rokovania MsZ:	10. 09. 2026	Dátum spracovania materiálu:	31. 08. 2026
Materiál obsahuje:	1. Návrh na uznesenie 2. Dôvodová správa 3. Prílohy: Návrh Kúpnej zmluvy a Zmluvy o zriadení predkupného práva, snímka z katastrálnej mapy, fotodokumentácia		
Predkladateľ:	JUDr. Miroslava Javornická vedúca Oddelenia právnych služieb a verejného obstarávania	Podpis predkladateľa:	
Spracovateľ:	JUDr. Soňa Lakotová špecialista Referátu majetkovoprávných a právnych služieb	Podpis spracovateľa:	
Počet strán:	16	Počet príloh:	03



MESTO
LIPTOVSKÝ MIKULÁŠ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO
V LIPTOVSKOM MIKULÁŠI

NÁVRH NA UZNESENIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

zo dňa 10. septembra 2026 číslo /2026

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 znení neskorších predpisov, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp.č. 220 na parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 a 320/5 v k. ú. Palúdzka

Mestské zastupiteľstvo

I. konštatuje, že

1. Na porade vedenia mesta dňa 29. 07. 2026 bol prerokovaný návrh prebytočnosti a spôsobu prevodu nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou s tým, že vedenie mesta odporučilo odpredaj nehnuteľného majetku a tento návrh prerokovať v MsR a MsZ.
2. Komisia finančná a majetkovo-právna MsZ prerokovala dňa 20. 08. 2026 Návrh na prevod nehnuteľného majetku mesta obchodnou verejnou súťažou a odporúča minimálnu požadovanú kúpnu cenu 418 000,- eur (t. j. v zmysle znaleckého posudku č. 97/2026, s výnimkou pozemkov, kde bola odporučená minimálna požadovaná kúpna cena 120 eur/m²) a Mestskej rade a Mestskému zastupiteľstvu v Liptovskom Mikuláši jeho schválenie.

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



3. Mestská rada prerokovala dňa 31. 08. 2026 návrh na odpredaj 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. Palúdzka, nachádzajúceho sa na ul. Palúčanskej, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m² a parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m²,*
- 1.2. podľa § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu vlastníctva** nehnuteľností v k. ú. Palúdzka, nachádzajúcich sa na ul. Palúčanskej, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m² a parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m² – **obchodnou verejnou súťažou** (ďalej ako „OVS“); zriadenie predkupného práva na predmet obchodnej verejnej súťaže v prospech mesta Liptovský Mikuláš,
- 1.3. podľa § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže** na prevod nehnuteľností v k. ú. Palúdzka, nachádzajúcich sa na ul. Palúčanskej, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m² a parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m²,
- nasledovne:

Osobitne schvaľované podmienky

schválené Mestským zastupiteľstvom Liptovský Mikuláš uznesením č./2026 zo dňa 10. 09. 2026



I.

Predmet OVS

1. **Premetom OVS** je výber najvhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod predmetu súťaže, a to nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Palúčanskej, v k. ú. Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš:

- **stavba: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. na pozemku parc. č. KN-C 309/2,**
- **pozemok parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m²,**
- **pozemok parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m²**

zapísané na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

2. **Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:**

Pozemky p. č. KN C 309/2 a 320/5 k. ú. Palúdzka sa nachádzajú podľa 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 je 5 nadzemných podlaží a index zastavanej plochy je maximálne 30 %. Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický koncentráciou zariadení občianskej vybavenosti celomestského a regionálneho významu vytvárajúce predpoklady pre uspokojovanie širokej škály potrieb obyvateľov i návštevníkov mesta. 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,.. 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

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



neprimeraných negatívnych dopadov na okolie, zariadenia pre šport a 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 príľahlých 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 elektráreň, paroplynový cyklus,.../, zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/, samostatne stojace ČSPH,...

Prevádzkovatelia objektov sú povinní potrebné plochy statickej dopravy pre prevádzku zariadení, vyplývajúce z ustanovení STN 73 6110, zabezpečiť na vlastnom pozemku.

Stavba na pozemku p. č. KN C 309/2 k. ú. Palúdzka je v dotyku s ochranným pásmom heliportu, čo je potrebné rešpektovať.

Cesta č. I/18 je funkčnej triedy „MZ1“ v zmysle STN 73 6110:2024, čo je potrebné rešpektovať ako aj trasy hlavných líniových verejnoprospešných stavieb technickej infraštruktúry v predmetnom území. Pri lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie je potrebné zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie a v prípade potreby navrhnuť potrebné protihlukové opatrenia.



3. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **418 000,- eur** (slovom: štyristoosemnašttisíc eur).

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.

Cena predmetných nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 97/2026 zo dňa 11. 07. 2026 vypracovaného znalcom Ing. Danou Piatkovou ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu celkom 402 676,81 eur, zaokrúhlene 403 000,- eur, z toho stavba predstavuje sumu 310 674,93 eur, oplatenie od obecnej komunikácie na parc. č. KN-C 320/5 predstavuje sumu 3 864,70 eur, vonkajšie úpravy na parc. č. KN-C 320/5 (vodovodná prípojka, teplovodná prípojka, kanalizačná prípojka, revízia kanalizačná šachta) predstavujú sumu 4 011,93 eur, pozemok parc. č. KN-C 309/2 predstavuje sumu 39 462,39 eur (t. j. 101,97 eur/m²) a pozemok parc. č. KN-C 320/5 predstavuje sumu 44 662,86 eur, t. j. 101,97 eur/m². Cena za predmet súťaže je určená na základe znaleckého posudku a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2026 je vo výške 135 399,54 € za stavbu súp. č. 220 a vo výške 42 297,80 € spolu za pozemky parc. č. KN-C 309/2 a KN-C 320/5, t. j. 51,270 €/m².

Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádzajú v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 €/m² – 120 €/m².

4. **Finančnú zábezpeku**, ktorá predstavuje sumu vo výške 10 % z minimálnej požadovanej kúpnej ceny, t. j. 41 800,- € (slovom: štyridsaťjedentisícosemsto 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 zložených 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. Navrhovateľ predloží vyhlasovateľovi súťaže Projektový zámer využitia stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220, ktorý bude súčasťou súťažného návrhu.
7. **Všeobecné podmienky** obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš boli schválené uzneseniami Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 100/2023 zo dňa 11. 09. 2023, č. 52/2024 zo dňa 06. 06. 2024 a č. 115/2024 zo dňa 09. 12. 2024 (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./2026 zo dňa 10. 09. 2026.

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 24. 09. 2026**
2. Záujemca má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na Mestskom úrade Liptovský Mikuláš v úradných hodinách č. dverí 407, IV. poschodie, kontaktná osoba: JUDr. Soňa Lakotová, tel. č.: 044/5565241, e-mail: sona.lakotova@mikulas.sk.
3. **Podľa § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.**
4. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže: 25. 11. 2026 do 14:00 hod.**
5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 01. 12. 2026 o 13:30 hod.**
6. Víťaz súťaže je povinný uzavrieť kúpnu zmluvu do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie kúpnej zmluvy

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



vítaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

III.

Kritérium hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je
 - a) kúpna cena za celý predmet súťaže predložená navrhovateľom 70%
 - b) Projektový zámer využitia stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 v katastrálnom území Palúdzka predložený navrhovateľom..... 30%.
2. Víťazom súťaže sa stáva najvhodnejší návrh pri dodržaní všetkých podmienok súťaže.

IV.

Osobitné dojednania

1. Súčasťou prevodu predmetu súťaže podľa Čl. I. bod 1. týchto podmienok je zriadenie predkupného práva na celý predmet súťaže v prospech mesta Liptovský Mikuláš za rovnakú kúpnu cenu, za ktorú ho víťaz súťaže nadobudol, bez inflačného navýšenia, a to pre prípad akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k uplatneniu predkupného práva, kupujúci sa v kúpnej zmluve zaviazal, že nehnuteľný majetok prevedie na predávajúceho bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak kupujúci od nadobudnutia vlastníckeho práva predmet kúpy zhodnotí, a dôjde k uplatneniu predkupného práva zo strany predávajúceho, predávajúci uhradí kupujúcemu toto zhodnotenie na základe znaleckého posudku, vypracovaného ku dňu uplatnenia predkupného práva. Predkupné právo bude dohodnuté ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, pričom pôjde o časovo neobmedzené predkupné právo.
2. Víťaz súťaže sa v kúpnej zmluve zaviazal, že stavbu v súčasnosti vedenú v katastri nehnuteľností ako: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 v k. ú. Palúdzka nepoužije na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (ústavnej, ambulantnej alebo lekárskej), ani ju za tým účelom nevypožičia, neprenajme a neodpredá tretej osobe. Tento záväzok prechádza aj na právneho nástupcu kupujúceho.



3. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením znaleckého posudku č. 97/2026 vo výške 1 500,- eur (slovom: jedentisícpäťsto eur).
4. 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 v znení neskorších predpisov.
5. V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.

Ing. Ján Blcháč, PhD.

primátor mesta

Dátum podpisu uznesenia: 2026



Dôvodová správa

Mesto Liptovský Mikuláš je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa na ul. Palúčanskej, v k. ú. Palúdzka, a to stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a pozemkov parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m² a parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m², zapísaných na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.

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 znení neskorších predpisov. Hlavným kritériom pre výber víťaza je najvhodnejší návrh pri dodržaní všetkých 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. Palúdzka.

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

Pod bodom 1.3 predkladáme návrh v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 A ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA

č. ... /2026/Práv.

uzatvorená v zmysle § 588, § 603, § 610 a nasl.
zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
/ďalej len „Zmluva“/

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Mesto Liptovský Mikuláš

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

Sídlo: Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

IČO: 00315524

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s. Žilina, č. ú.: SK 89 5600 0000 0016 0044 3002
/predávajúci a oprávnený z predkupného práva, ďalej ako „predávajúci“/

a

Kupujúci:

Názov / Meno a priezvisko, štátny občan:

Štatutárny orgán / Dátum narodenia:

IČO / Rodné číslo:

Sídlo / Trvalý pobyt:

Bankové spojenie:

/kupujúci a povinný z predkupného práva, ďalej ako „kupujúci“/

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

uzavierajú túto zmluvu:

Preambula

Predávajúci vyhlásil dňa2026 obchodnú verejnú súťaž (ďalej ako „OVS“ v príslušnom gramatickom tvare) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991Zb. o majetku obcí v platnom znení, schválenú Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo/2026 zo dňa 10. 09. 2026. 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.

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku v katastrálnom území Palúdzka, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš a to:
 - stavba: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2,
 - pozemok parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m²,
 - pozemok parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m²zapísanému na liste vlastníctva č. 4401 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom /ďalej len „predmet kúpy“/.
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/2026 zo dňa 10. 09. 2026, nadobúda od predávajúceho do výlučného vlastníctva, do podielu 1/1, nehnuteľnosti opísané v Čl. I bode 1. Zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas a plniť ďalšie povinnosti v Zmluve uvedené.

Čl. II Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške,- eur, slovom: (..... eur).
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že pred podpisom tejto Zmluvy kupujúci vo forme zábezpeky zaplatil časť dohodnutej kúpnej ceny dňa 2026 vo výške,- eur (slovom: eur) na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a. s., č. ú. SK61 5600 0000 0016 0044 8065.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť zostatok z dohodnutej kúpnej ceny predávajúcemu 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.
4. 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.
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

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu a táto Zmluva sa zrušuje od začiatku.

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.
7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 97/2026 zo dňa 11. 07. 2026 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou vo výške 1 500,- eur (slovom: jedentisícpäťsto eur), najneskôr v lehote 14 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
8. Všeobecná hodnota prevádzaných nehnuteľností na základe znaleckého posudku č. 97/2026 zo dňa 11. 07. 2026 predstavuje sumu celkom 402 676,81 eur, zaokrúhlene 403 000,- eur, z toho stavba predstavuje sumu 310 674,93 eur, opлотenie od obecnej komunikácie na parc. č. KN-C 320/5 predstavuje sumu 3 864,70 eur, vonkajšie úpravy na parc. č. KN-C 320/5 (vodovodná prípojka, teplovodná prípojka, kanalizačná prípojka, revízia kanalizačná šachta) predstavujú sumu 4 011,93 eur, pozemok parc. č. KN-C 309/2 predstavuje sumu 39 462,39 eur (t. j. 101,97 eur/m²) a pozemok parc. č. KN-C 320/5 predstavuje sumu 44 662,86 eur (t. j. 101,97 eur/m²).
9. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2026 je vo výške 135 399,54 eur za stavbu súp. č. 220 a vo výške 42 297,80 eur za pozemky parc. č. KN-C 309/2 a KN-C 320/5, t. j. 51,270 eur/m².
10. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádzajú v II. zóne, pričom minimálna kúpna cena za 1 m² pozemku je v danej zóne stanovená na 96 eur/m² – 120 eur/m².

Čl. III

Zmluva o zriadení predkupného práva

1. Zmluvné strany sa medzi sebou dohodli, že súčasťou tohto prevodu je zriadenie predkupného práva v prospech predávajúceho podľa § 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení na celý predmet kúpy uvedený v Čl. I bode 1. tejto zmluvy, za rovnakú kúpnu cenu, za ktorú ho kupujúci nadobudol, bez inflačného navýšenia, a to pre prípad akéhokoľvek prevodu na tretiu osobu. Predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, kde bude zapísané v nasledovnom znení: „predkupné právo na stavbu: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL:“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 a na pozemky parc. č. KN-C 309/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 387 m² a parc. č. KN-C 320/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 438 m² nachádzajúce sa v katastrálnom území Palúdzka v prospech: Mesta

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



Liptovský Mikuláš, Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš, IČO: 00 315 524.
Predkupné právo sa zriaďuje ako časovo neobmedzené.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak zo strany predávajúceho dôjde k uplatneniu predkupného práva, kupujúci prevedie nehnuteľný majetok na predávajúceho bez tiarch, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci od nadobudnutia vlastníckeho práva predmet kúpy zhodnotí, a dôjde k uplatneniu predkupného práva zo strany predávajúceho, predávajúci uhradí kupujúcemu toto zhodnotenie na základe znaleckého posudku, vypracovaného ku dňu uplatnenia predkupného práva.

Čl. IV

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými právami ani inými právami tretích osôb.
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.
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.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa Zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzuje, že stavbu v súčasnosti vedenú v katastri nehnuteľností ako: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 na pozemku parc. č. KN-C 309/2 v k. ú. Palúdzka nepoužije na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti (ústavnej, ambulantnej alebo lekárskej), ani ju za tým účelom nevypožičia, neprenajme a neodpredá tretej osobe. Tento záväzok prechádza aj na právneho nástupcu kupujúceho. V prípade, že kupujúci poruší tento záväzok, je povinný predávajúcemu spätne predať predmet kúpy za rovnakú kúpnu cenu, za akú ho touto zmluvou nadobudol, zníženú o zmluvnú pokutu, ktorou bude výška zhodnotenia prevádzaných nehnuteľností podľa znaleckého posudku a uhradiť náklady na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Kupujúci sa zaväzuje, že najneskôr do 5 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy získa príslušné povolenia na úseku stavebného poriadku a začne s realizáciou Projektového zámeru využitia stavby: „PSYCHIATRICKÝ PAVIL.“ súp. č. 220 v katastrálnom území Palúdzka. V prípade, že kupujúci poruší tento záväzok, je povinný predávajúcemu zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 20% zo všeobecnej hodnoty nehnuteľností podľa



znaleckého posudku 97/2026 zo dňa 11. 07. 2026 vyhotoveného znalcom Ing. Danou Piatkovou.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že považujú výšku zmluvných pokút za primeranú k povahe povinností zabezpečovaných touto Zmluvou.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor podá predávajúci, a to až po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy a nákladov podľa Čl. II bod 7. a Čl. IV bod 10. tejto Zmluvy.
9. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy bude využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. .../2026 zo dňa 10. 09. 2026.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností (správne poplatky) uhradí kupujúci.
11. Kupujúci splnomocňuje predávajúceho na zastupovanie kupujúceho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva a predkupného 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 a predkupného 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, 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, doložením opraveného návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva k predmetu kúpy, príloh k návrhu na vklad vlastníckeho a predkupného práva k predmetu kúpy alebo iným dohodnutým spôsobom.

Predávajúci plnomocenstvo uvedené v predchádzajúcom bode v plnom rozsahu prijíma.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. 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 a predkupného práva k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva a predkupného 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.

2. 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. Zámer prevodu bol zverejnený na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta Liptovský Mikuláš a iným vhodným spôsobom od 2026 do 2026.
3. Táto Zmluva je vyhotovená v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Liptovskom Mikuláši č./2026 zo dňa 10. 09. 2026.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch s platnosťou originálu. Predávajúci obdrží 3 vyhotovenia, kupujúci obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
5. 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.
6. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
7. 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

Kupujúci

a oprávnený z predkupného práva

a povinný z predkupného práva

Mesto Liptovský Mikuláš

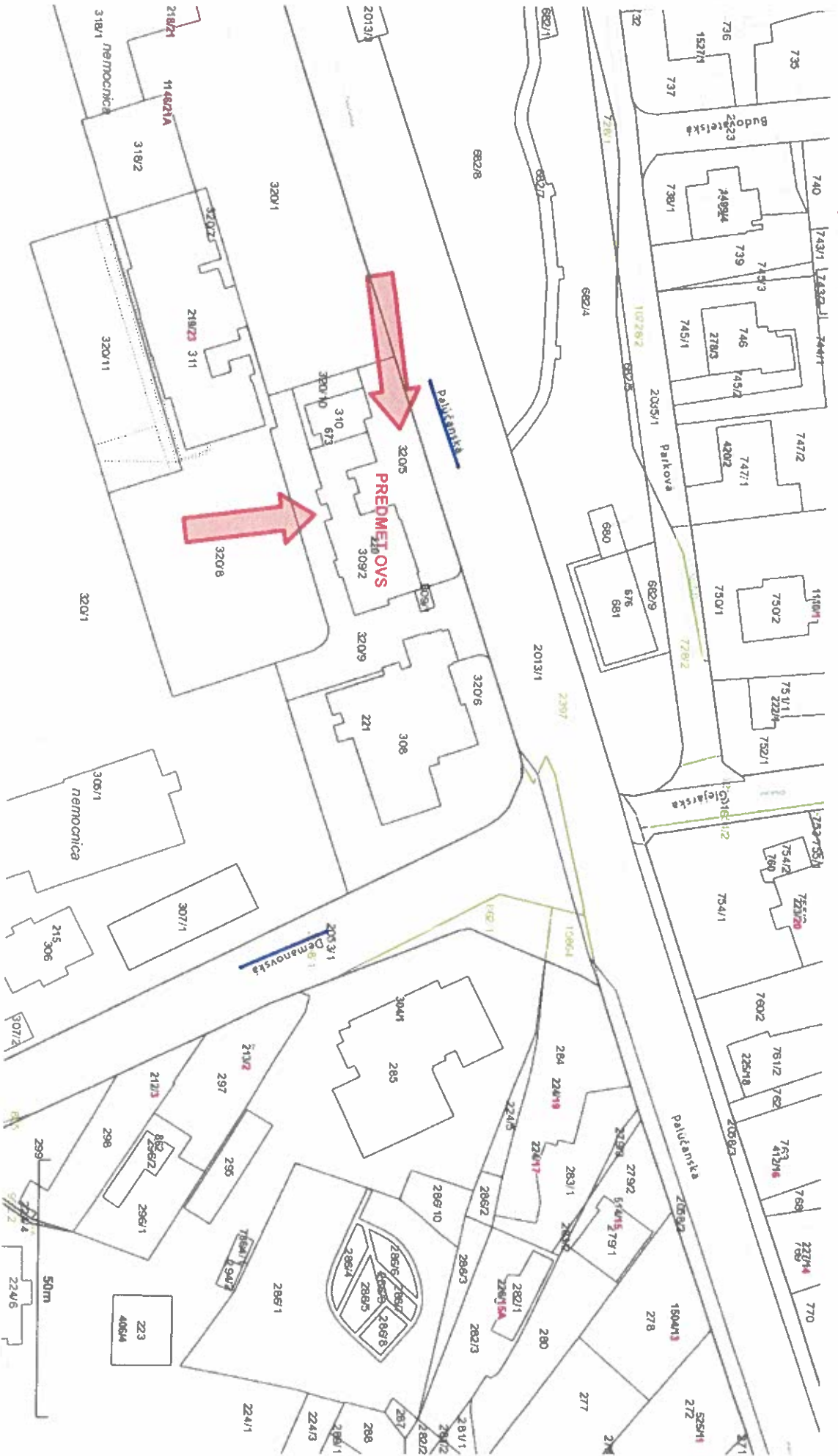
.....
Ing. Ján Blcháč, PhD.
primátor mesta

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



Názov

Jilinský - Lipiovský Mikuláš - Lipiovský Mikuláš - k u. Palúdzka



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne účinky.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vyznačenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vyznačenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborná spôsobilá osoba.

otodokumentácia



Pohľady na psychiatrický pavilón



Vnútročné priestory

