

VYHLASUJE

Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti v k. ú. Liptovský Mikuláš za týchto podmienok:

I.

Predmet OVS

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

- **pozemok parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m²** podľa geometrického plánu č. 36735299-36/2026

vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 3217/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9 749 m² zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401.

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

Predmetná časť pozemku p. č. KN-C 3217/1 v k. ú. Liptovský Mikuláš je 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 súčasťou urbanistického bloku „obytné územie s prevahou bytových domov“ s maximálnou výškou zástavby 6 nadzemných podlaží a indexom zastavanej plochy maximálne 40 %. Prevládajúce funkčné využitie tohto bloku je formujúce typický obraz prostredia charakteristický viacpodlažnou zástavbou prevažne obytných budov a významným podielom poloverejného prostredia s vysokým podielom zelene a plôch pre

šport a rekreáciu. Minimálny podiel plochy zelene z plochy pozemku je stanovený na 20 %. Najmä: bytové domy, zariadenia občianskej vybavenosti slúžiace pre obsluhu príslušného územia - zariadenia obchodu, služieb, školstva, zdravotníctva, kultúry, športu a rekreácie, plochy upravenej zelene...

Prípustné je funkčné využitie vhodne dopĺňajúce prevládajúci charakter prostredia zariadeniami zvyšujúcimi jeho polyfunkčnosť bez neprimeraných vplyvov na kvalitu obytného prostredia /administratíva, kultúra, obchod, šport a rekreácia, zariadenie prechodného ubytovania a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti,.../, zariadenia výrobných služieb a drobnej výroby nerušiacie svojou prevádzkou okolité obytné prostredie, obslužné komunikácie, plochy a objekty statickej dopravy, hromadné garáže vhodne začlenené do okolitej zástavby, zariadenia technickej infraštruktúry slúžiace pre obsluhu územia okrem bioplynovej stanice...

Nepripustné je funkčné využitie, ktoré svojimi priestorovými a prevádzkovými nárokmi alebo vplyvmi na okolie negatívne vplyva na kvalitu okolitého obytného prostredia. Najmä: rodinné domy, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, zariadenia stavebnej výroby, sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu, zariadenia OV regionálneho významu, zariadenia pre šport a rekreáciu regionálneho významu, zariadenia nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry, ČSPH, zariadenia odpadového hospodárstva /zberné dvory, zberne druhotných surovín/, špecifické zariadenia dopravy lokálneho významu (heliport,...), zariadenia energetiky lokálneho významu bez negatívnych dopadov na okolité prostredie /fotovoltaická elektráreň, paroplynový cyklus, / zariadenia nadradených systémov energetiky, zariadenia pohrebníctva /cintoríny, urnové háje, krematóriá/,...

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

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

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

3. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet súťaže ponúka na predaj je cena **20.280,- eur** (slovom: dvadsaťtisícdivostoosemdesiat eur), t. j. 120 eur/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.

Cena predmetnej nehnuteľnosti na základe znaleckého posudku č. 41/2026 zo dňa 07. 08. 2026 vypracovaného znalcom Ing. Michaelou Dudovou ako všeobecná hodnota majetku podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku predstavuje sumu 17 920,76 €, t. j. 106,04 €/m², zaokrúhlene 17 900,- €. 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 suma 2 804,90 €, čo je 16,597 €/m².

Pozemok, ktorý je predmetom prevodu sa podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Liptovský Mikuláš v platnom znení nachádza 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. 2.028,- € (slovom: dvetisícdvadsaťosem 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. **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 v platnom znení) a **osobitné podmienky** na predaj predmetu obchodnej

verejnej súťaže boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. 116/2026 zo dňa 10. 09. 2026.

II.

Časový plán súťaže

1. **Vyhlásenie súťaže: 17. 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: 19. 10. 2026 do 14:00 hod.**
5. **Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov je 22. 10. 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 víťaz 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 najvyššia ponúknutá kúpna cena za nehnuteľnosť predložená navrhovateľom.
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh s najvyššou ponúknutou cenou pri dodržaní všetkých podmienok súťaže. V prípade rovnakej ponúknutej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.



IV.

Osobitné dojednania

1. Víťaz súťaže berie na vedomie stanovisko spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202602-EZ-0015-1 zo dňa 05. 02. 2026, v ktorom sa uvádza, že v predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD – NN podzemné vedenia.
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje uhradiť náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu č. 36735299-36/2026 vo výške 290,- € (slovom: dvestodeväťdesiat eur) a znaleckého posudku č. 41/2026 vo výške 160,- € (slovom: jednostošešťdesiat eur).
3. 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.
4. V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia.



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

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ
na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš

Časť I

VŠEOBECNÉ PODMIENKY OBCHODNÝCH VEREJNÝCH SÚŤAŽÍ

na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš sa použijú pri každom prevode majetku formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž“ alebo „OVS“). Obchodnú verejnú súťaž vyhlási mesto Liptovský Mikuláš (ďalej aj „vyhlasovateľ“) za týchto podmienok:

Čl. I

Všeobecné podmienky

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia súťaže na úradnej tabuli mesta Liptovský Mikuláš, webovom sídle mesta a iným vhodným spôsobom.
2. Požadovaná kúpna cena je cena minimálna a je stanovená zvyčajne znaleckým posudkom. Minimálna kúpna cena v prvom kole súťaže by spravidla nemala byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom.
3. Navrhovateľ zloží ako finančnú zábezpeku sumu vo výške najmenej 10 % z minimálnej kúpnej ceny, resp. ak je predmetom súťaže byt, sumu 200 €, na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v osobitných podmienkach OVS, najneskôr tri pracovné dni pred uplynutím lehoty na podávanie návrhov.

Nevybranému navrhovateľovi bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do dňa doručenia písomného oznámenia výsledkov súťaže.

Víťazovi súťaže bude zložená finančná zábezpeka započítaná do kúpnej ceny. Neuhradenú časť kúpnej ceny (rozdiel medzi kúpnou cenou vybraného návrhu a zloženou finančnou zábezpekou) uhradí kupujúci najneskôr do 14 dní od uzatvorenia kúpnej zmluvy s výnimkou podľa nasledujúcej vety. V prípade obchodnej verejnej súťaže, predmetom ktorej bude byt, rodinný dom, resp. priestor stavebne určený na bývanie a víťazom 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.

V prípade neuzatvorenia kúpnej zmluvy alebo odstúpenia od kúpnej zmluvy zo strany víťaza sa finančná zábezpeka nevracia. Rovnako sa finančná zábezpeka nevráti v prípade odstúpenia mesta od uzatvorenej kúpnej zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností zo strany víťaza (napr. nezaplatením kúpnej ceny), pričom táto zábezpeka bude v kúpnej zmluve dohodnutá ako zmluvná pokuta.

4. Účastnícky poplatok je stanovený sumou 30 € a je ho povinný uhradiť každý účastník OVS. Účastnícky poplatok možno uhradiť do pokladne mestského úradu alebo na účet mesta uvedený v osobitných podmienkach OVS. Účastnícky poplatok sa nevracia.
5. Návrhy sa podávajú v elektronickej alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje navrhovateľ; súťažné návrhy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. IV týchto podmienok verejnej obchodnej súťaže. Súťažný návrh, ktorého prílohou je i návrh kúpnej zmluvy, musí byť vyplnený podľa vzoru, ktorý je súčasťou osobitných podmienok OVS.
6. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
7. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov bude zriadená komisia zložená z nepárneho počtu členov, najmenej troch. Jej členom bude najmenej jeden poslanec mestského zastupiteľstva. Členovia komisie sú menovaní primátorom mesta. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 7 dní od uplynutia lehoty na zverejnenie návrhov v priestoroch mestského úradu za účasti členov komisie.
8. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 30 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou v zmysle ods. 7. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia), označenie predmetu súťaže (identifikácia), predložený cenový návrh, uvedenie poradia a v prípade vylúčenia návrhu aj odôvodnenie.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a súťaž zrušiť. Vyhlasovateľ môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila alebo ak sa počas jej priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v súťaži pokračoval, pričom o jej zrušení rozhoduje mestské zastupiteľstvo. V takomto prípade sa zložené finančné zábezpeky navrhovateľom súťaže vrátia. Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.
- Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
10. Ak bude do súťaže predložený iba jeden návrh spĺňajúci podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, aby komisia vyhodnotila tento návrh ako víťazný.
11. V prípade, ak jeden navrhovateľ predloží viac návrhov, ktoré spĺňajú podmienky účasti v súťaži, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo brať do úvahy iba návrh s najvyššou ponúknutou kúpnu cenou.
12. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo ho navrhovateľ predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže. Zo súťaže sa vylúči návrh navrhovateľa, na majetok ktorého bolo vyhlásené exekučné konanie, vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, alebo bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu a návrh navrhovateľa, ktorý má akékoľvek dlhy voči vyhlasovateľovi súťaže.

13. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

14. Návrh kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ doplniť v časti kúpnej ceny v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže.

Čl. II

Podmienky predaja

1. Kúpna cena za predmet súťaže bude uhradená najneskôr v lehotách uvedených v čl. I bod 3. týchto podmienok. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podáva vyhlasovateľ po uhradení celej kúpnej ceny.

2. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude predmet súťaže ponúknutý na odkúpenie navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

Čl. III

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najmä najvyššia ponúknutá kúpna cena za predmet súťaže predložená navrhovateľom, ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitných podmienkach OVS uznesením mestského zastupiteľstva. V prípade schválenia viacerých kritérií pre hodnotenie súťažných návrhov bude v osobitných podmienkach OVS uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi predseda komisie počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa nebudú otvárať. Navrhovatelia sa môžu zúčastniť otvárania obálok. Každý z nich má právo skontrolovať neporušenosť obálky pred jej otvorením. O otváraní obálok sa spíše záznam, ktorý bude obsahovať mená účastníkov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, členov komisie, údaj o tom, či obálka obsahuje všetky náležitosti a zdôvodnenie nezariadenia niektorého návrhu do súťaže. Samotné vyhodnotenie súťaže je neverejné a spisuje sa o ňom protokol, do ktorého sa uvedú údaje navrhovateľov z podaných návrhov; údaje, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti; ponúkané ceny; spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Členovia komisie vyhlásia poradie navrhovateľov a podpíšu protokol.

3. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky pri splnení podmienok súťaže, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvýhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

4. V prípade rovnakej ponúkanej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu.

5. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, t.j. umiestnili sa v poradí na druhom a ďalších miestach, vyhlasovateľ súťaže oznámi, že ich návrhy odmietol.

Čl. IV

Podanie návrhu

1. *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**“, heslom:

„**Obchodná verejná súťaž – pozemok parc. č.:, resp. stavba súp. č.:**

k.ú.“ a uvedením presnej a úplnej adresy navrhovateľa.

Miesto určené pre podávanie návrhov označí doručené obálky podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali uzavreté do doby otvárania obálok s návrhmi.

2. *Povinné náležitosti návrhu na odkúpenie sú uvedené v tlačivách, ktoré sú súčasťou osobitných podmienok OVS, a to pre:*

a) *fyzické osoby – podnikateľov tlačivo č. 1 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 2 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“*

b) *fyzické osoby – podnikateľov a právnické osoby tlačivo č. 3 „NÁVRH NA ODKÚPENIE“ a tlačivo č. 4 „ČESTNÉ VYHLÁSENIE“*

3. *V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti podľa uvedených tlačív, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.*

Časť II

OSOBITNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu vlastníctva majetku mesta formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod s tým, že predložený návrh bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš schválených na Mestskom zastupiteľstve mesta Liptovský Mikuláš uznesením č. zo dňa

Súčasťou podmienok OVS je návrh kúpnej zmluvy.

Osobitným uznesením mestského zastupiteľstva sa bude schvaľovať najmä:

Čl. I

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvýhodnejšej ponuky na predaj predmetu súťaže a uzatvorenie kúpnej zmluvy na predaj predmetu súťaže, a to :

nehnuteľnosť: (stavba, byt, nebytový priestor, pozemok, prípadne hnutelná vec), nachádzajúca sa na území mesta Liptovský Mikuláš, zapísaná na LV č. kat. územie....., obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš (označenie nehnuteľnosti podľa LV), popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo (podľa znaleckého posudku).

2. Funkčné a dominantné využitie predmetu súťaže:

3. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa vec ponúka na predaj je cena, €, slovom eur.

4. Výška finančnej zábezpeky v sume € (slovom).

5. Číslo účtu vyhlasovateľa, na ktorý navrhovateľ uhradí zábezpeku a prípadne účastnícky poplatok.

6. Podmienky na predaj predmetu obchodnej verejnej súťaže boli schválené uzneseniami mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č. zo dňa a č. zo dňa.....

Čl. II

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: (uviesť dátum).

2. Ohliadku predmetu súťaže je možné dohodnúť so zodpovedným zamestnancom na tel. č. Navrhovateľ má možnosť nahliadnuť do znaleckého posudku a ďalších podkladov, ktoré sa nachádzajú na mestskom úrade mesta Liptovský Mikuláš v úradných hodinách u (kontaktná osoba, tel. č....., e mail).

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže, hod. (uviesť dátum a hodinu).

4. Termín otvárania obálok je (uviesť dátum a hodinu) a termín vyhodnotenia súťažných návrhov je (uviesť dátum a hodinu).

5. Uzavretie kúpnej zmluvy do 90 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže komisiou. V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzavretie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzavretie kúpnej zmluvy.

Čl. III

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom pre hodnotenie predložených súťažných návrhov je
(uviesť rozhodujúce kritéria v súlade s čl. III bod 1. Všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod vlastníctva majetku mesta Liptovský Mikuláš).
2. Víťazom súťaže sa stáva podaný návrh (napr. s najvyššou ponúknutou cenou)“

Kúpna zmluva

č. /2026/Práv.

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
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 v podiele 1/1 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na ul. Borbisovej, v katastrálnom území Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to pozemku parc. č. KN-C 3217/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 169 m², ktorý bol Geometrickým plánom č. 36735299-36/2026, vyhotoveným dňa 20. 06. 2026 spoločnosťou Realliptov, s.r.o., so sídlom kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 735 299, úradne overeným dňa 17. 07. 2026 pod č. G1-7465/20256, Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, vytvorený z pozemku parc. č. KN-C 3217/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9749 m² v k. ú. Liptovský Mikuláš, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 4401, vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Predávajúci vyhlásil dňa2026 obchodnú verejnú súťaž /ďalej ako „OVS“/ podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo/2026 zo dňa 10. 09. 2026. Víťazom OVS sa stal návrh podaný kupujúcim

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš



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 kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva do podielu 1/1 nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I. bod 1. tejto zmluvy /ďalej ako „predmet zmluvy“/.
2. Kupujúci ako víťaz OVS podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválenej Mestským zastupiteľstvom v Liptovskom Mikuláši uznesením číslo/2026 zo dňa 10. 09. 2026, nadobúda od predávajúceho predmet zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet zmluvy vo výške€ (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.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie znaleckého posudku č. 41/2026 zo dňa 07. 08. 2026 vyhotoveného znalkyňou Ing. Michaelou Dudovou vo výške 160,- € (slovom: jednošesťdesiat 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. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 36735299-36/2026 zo dňa 20. 06. 2026, vyhotoveného spoločnosťou Realliptov, s.r.o., kpt. Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 735 299, vo výške 290,- € (slovom: dvestodeväťdesiat eur), najneskôr v lehote 14 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, variabilný symbol
6. 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.
7. Zostatková hodnota prevádzaného majetku mesta vedeného v účtovníctve k 31. 08. 2026 je suma 2 804,90 €, čo je 16,597 €/m².
8. Všeobecná hodnota predmetu prevodu na základe znaleckého posudku č. 41/2026 zo dňa 07. 08. 2026 predstavuje sumu 17 920,76 €, t. j. 106,04 €/m², zaokrúhlene 17 900,- €.



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

Čl. IV.

Závazky a vyhlásenia zmluvných strán

1. V prípade, že kupujúci nedodrží zmluvné záväzky o zaplatení kúpnej ceny v zmysle Čl. III. bod. 3., 4. a 5. 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 predmete kúpy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva a ani iné vecné práva a právne vady, a že ju doposiaľ nikomu neodpredal, a ani iným spôsobom nescudzil, a jej prevod nie je ničím obmedzený.
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.
5. Kupujúci berie na vedomie stanovisko spoločnosti Stredoslovenská distribučná, a.s. č. 202602-EZ-0015-1 zo dňa 05. 02. 2026, v ktorom sa uvádza, že v predmetnej lokalite sa nachádzajú elektroenergetické zariadenia v majetku SSD – NN podzemné vedenia.
6. Kupujúci vyhlasuje, že stav premetu zmluvy je mu dobre známy a že ho prijíma v takom stave, v akom sa tento ku dňu podpisu zmluvy nachádza.
7. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto zmluvy.
8. Kupujúci vyhlasuje, že predmet zmluvy bude využívať v súlade s osobitnými podmienkami OVS, schválenými uznesením Mestského zastupiteľstva Liptovský Mikuláš č./2026 zo dňa 10. 09. 2026.

Čl. V.

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 do 7 pracovných dní po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny podľa Čl. III. bod 1. zmluvy a nákladov podľa Čl. III. bod 4., Čl. III. bod 5. a Čl. V. bod 1. tejto zmluvy.



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