

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.



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



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

.....



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