

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej v texte aj ako „**Zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany:

Obec liptovské Sliače

So sídlom 034 84 Liptovské Sliače – Stredný Sliač, Seč 635/2

IČO: 00315745

Zastúpený: Mgr. Milan Frič, starosta obce

Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a.s.

Číslo účtu: SK 56 5600 0000 0083 0444 0001

(ďalej len ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Daniel Kelčík, rodné priezvisko Kelčík

[Redacted address block]

Ružomberok

Štátna príslušnosť slovenská

Ingrid Kelčíková, rodné priezvisko Littvová

[Redacted address block]

Ružomberok

Štátna príslušnosť slovenská

(ďalej len ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(ďalej Predávajúci a Kupujúci spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Preambula

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – novovytvoreného pozemku, nachádzajúcom sa na parcele č. C-KN 483/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 353 m², zameraný Geometrickým plánom č. 36639729- 486/2025 vyhotovený Siman a Jorčík spol. s.r.o. Židlovo 3, Brezno, úradné overený Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom zo dňa 09.10.2025 pod číslom G1-890/2025 vytvorený z pôvodných pozemkov E-KN 3741/1 vedených na LV č. 3966, katastrálne územie Liptovské Sliače, obec Liptovské Sliače, v časti obce Stredný Sliač, okres Ružomberok.

- 1.2. Predávajúci Kupujúcemu predáva a Kupujúci od Predávajúceho kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. v bode 1 tejto Zmluvy a zaväzuje sa za ňu zaplatiť kúpnu cenu uvedenú v čl. II. tejto Zmluvy.

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci v súlade s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe výsledkov „Obchodnej verejnej súťaže č. 05/2026“ vyhlásenej Obcou Liptovské Sliače na predaj nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy a v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Sliače č.207/18/2026 zo dňa 26.06.2026, ktorým zastupiteľstvo schválilo prebytočnosť majetku a zároveň aj vyhlásenie „Obchodnej verejnej súťaže č. 05/2026 predáva do vlastníctva Kupujúceho pozemok evidovaný ako parcela č. C-KN 483/2, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 353 m² v bezpodielovom spoluvlastníctve, zameraný Geometrickým plánom vytvorený z pôvodných pozemkov E-KN 3741/1 vedených na LV č. 3966, katastrálne územie Liptovské Sliače, v časti obce Stredný Sliač, okres Ružomberok(ďalej len ako „Nehnuteľnosť“) za nižšie dohodnutú kúpnu cenu a Kupujúci takto popísanú Nehnuteľnosť za nižšie dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.2. Predávajúci touto Zmluvou predáva Kupujúcemu Nehnuteľnosť uvedenú v Článku I. bod 1.1 tejto Zmluvy a Kupujúci kupuje túto Nehnuteľnosť v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva.
- 1.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom Nehnuteľnosti a v takom stave Nehnuteľnosť aj preberá.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 2.1. Kúpna cena za Nehnuteľnosť bola stanovená na sumu 15€/m² (slovne pätnásť eur za meter štvorcový) v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, podľa prílohy č. 9, ods. 2, ktorá bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva obce Liptovské Sliače č. 48/10/2024 zo dňa 22.08.2024. Na základe vyhodnotenia Obchodnej verejnej súťaže sa Kupujúci zaväzuje k úhrade sumy 5.295,- EUR (slovom: päťtisícdeväťdesiatpäť eur), ktorú Kupujúci uhradí bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho v termíne do 30 dní od podpísania tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2.2. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyhlasuje, že kupujúci uhradil finančné prostriedky uvedené v Článku II. bod 2.2. písm. i. tejto Zmluvy pri podpise tejto Zmluvy.

Článok III.

Vyhlásenia Predávajúceho a Kupujúceho

3.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) je si vedomý toho a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k Nehnuteľnosti bolo na základe tejto Zmluvy prevedené na Kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností, Okresného úradu Ružomberok, katastrálny odbor,
- b) pred uzatvorením tejto Zmluvy Nehnuteľnosť nepredal, nepoužil ju ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani inak nescudzil a ani nezaťažil žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom (napr. nájom či iné užívacie právo) v prospech tretej osoby,
- c) nie je v takom naplnení alebo porušení žiadnej zo zmlúv, v ktorých je jednou zo zmluvných strán alebo ktorá je pre neho záväzná, že by takéto naplnenie alebo porušenie mohlo ohroziť platnosť a /alebo účinnosť prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na základe tejto Zmluvy,

3.2. Pravdivosť vyhlásení Predávajúceho obsiahnutého v tejto Zmluve je na strane Kupujúceho skutočnosťou rozhodujúcou pre uzatvorenie tejto Zmluvy.

3.3. Kupujúci vyhlasuje, že:

- a) je schopný zaplatiť kúpnu cenu riadne a včas tak, ako je dohodnuté v Článku II. tejto Zmluvy,
- b) sa nevyskytla ani neexistuje žiadna skutočnosť, ktorá by Kupujúcemu alebo osobám, prostredníctvom ktorých Kupujúci koná, akokoľvek bránila v platnom uzatvorení Zmluvy,

3.4. Pravdivosť vyhlásení Kupujúceho obsiahnutých v tejto Zmluve je na strane Predávajúceho skutočnosťou rozhodujúcou pre uzatvorenie tejto Zmluvy.

Článok IV.

Odstúpenie od zmluvy

4.1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy ak:

- a) Ustanovenia Článku III. Bod 3.1 písm. b) až písm. c) tejto Zmluvy sa ako vyjadrenia na strane Predávajúceho ukážu ako nepravdivé,
- b) Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť dohodnutú Zmluvnými stranami v Článku V. bod 5.2 tejto Zmluvy.

4.2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy ak:

- a) nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny tak, ako to má na zreteli Článok II. tejto Zmluvy,
- b) Kupujúci neposkytne potrebnú súčinnosť dohodnutú Zmluvnými stranami v Článku V. bod 5.2 tejto Zmluvy

Článok V.

Ostatné dojednania Zmluvných strán

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, vlastnícke právo ku ktorej je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, v prospech Kupujúceho, podá Kupujúci na Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor.

5.2. V prípade, že nebude z akýchkoľvek dôvodov povolený vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú vzájomnú súčinnosť k odstráneniu prekážok, kvôli ktorým konanie o povolení vkladu nebolo dokončené tak, ako to má na zreteli táto Zmluva. Táto povinnosť prechádza aj na zákonných alebo závetných dedičov v prípade smrti niektorého z účastníkov tejto Zmluvy.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bude znášať Kupujúci a všetky notárske poplatky za overenie podpisov Predávajúceho na tejto Zmluve na všetkých jej vyhotoveniach bude znášať Predávajúci.

5.4. Predávajúci vyhlasuje, že si žiaden z nich neuplatňuje predkupné právo k Nehnuteľnosti, resp. k spoluvlastníckym podielom na Nehnuteľnosti ostatných podielových spoluvlastníkov v zmysle § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Táto Zmluva je napísaná na piatich (5) stranách, v štyroch (4) identických vyhotoveniach, z ktorých každé má právnu silu originálu, pričom sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Po jednom vyhotovení Zmluvy dostane každý účastník tejto Zmluvy. Zvyšné dve vyhotovenia budú tvoriť prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

6.2. Akékoľvek zmeny a/alebo dodatky k tejto Zmluve je možné robiť iba písomne po vzájomnej dohode Zmluvných strán. Tieto budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto

Zmluvy. Zmluvné strany svojimi podpismi výslovne potvrdzujú, že Zmluva bola pevne zošitá už pred jej podpísaním a tvorila pevný, technický celok.

6.3. Zmluvné strany svojimi podpismi vyhlasujú, že spôsob zaplatenia kúpnej ceny zodpovedá ich vôli a sú s ním uzrozmeneé.

6.4. Prípadné ústne dojednania Zmluvných strán, ktoré boli dohodnuté pred podpisom tejto Zmluvy a ktoré neboli do tejto Zmluvy zahrnuté, podpisom tejto Zmluvy strácajú platnosť.

6.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že akékoľvek spory vzniknuté z tejto Zmluvy sa budú snažiť riešiť prednostne dohodou.

6.6. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nahradí sa takéto ustanovenie Zmluvy takým platným, účinným a vykonateľným zákonným ustanovením, ktoré je mu svojim obsahom a významom najbližšie. Predmetná neplatnosť, neúčinnosť alebo nevykonateľnosť nemá vplyv na platnosť ostatného obsahu tejto Zmluvy.

6.7. Vzťahy neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich platných právnych predpisov.

6.8. Zmluvné strany si Zmluvu pozorne preštudovali, porozumeli jej ustanoveniam a na znak úplného súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali. Zároveň vyhlasujú, že ich vôľa je slobodná a vážna, Zmluvu podpisujú bez nátlaku, nie za nápadne nevýhodných podmienok a prejav vôle považujú za dostatočne zrozumiteľný a určitý.

Prílohy:

1/ Znalecký posudok

2/ Uznesenie OZ Liptovské Sliače

V Liptovských Sliačoch, dňa

V Liptovských Sliačoch, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Liptovské Sliače
Mgr. Milan Frič
úradne overený podpis

