


# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

**Predávajúci:** Obec Liptovská Sielnica  
so sídlom: Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica  
v zastúpení: Igor Guráň, starosta obce  
IČO: 00315419  
DIČ: 2020581475  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš  
číslo účtu: 1620328001/5600  
IBAN: SK19 5600 0000 0016 2032 8001

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci:** Dominik Rakučiak, rod. Rakučiak  
  
bytom: Liptovská Sielnica č. 227, 032 23 Liptovská Sielnica, SR

(ďalej len „kupujúci“)

**uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:**

## ČI. I.

1.1 Predávajúci je slovenskou právnickou osobou, založenou podľa slovenského právneho poriadku, ktorej zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

1.2 Kupujúci je fyzickou osobou oprávnenou k právnemu úkonu kúpy od predávajúceho.

## ČI. II.

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku PARCELY registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape parc. č. KN 543/1 o výmere 13969 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica, obec Liptovská Sielnica, zapísaného na liste vlastníctva č. 327 v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore, Kollárova 3, Liptovský Mikuláš, na ktorom je predávajúci obec Liptovská Sielnica, Liptovská Sielnica 75, 032 23 Liptovská Sielnica, zapísaný ako vlastník v zápise pod B 1 v celosti (1/1).

2.2 „Geometrickým plánom číslo 44523106-54/2025 na oddelenie pozemkov p. č. 543/183 pre zápis na LV“ vyhotoviteľa GEODET-LIPTOV, s.r.o., Ivachnová 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 44523106, vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 06.06.2025 Ing. Františkom Hricom, a úradne overeným dňa 16.06.2025 Okresným úradom Liptovský Mikuláš,

katastrálnym odborom, pod číslom **G1-645/2025**, (ďalej len „geometrický plán“), bola z parcely č. KN 543/1 o výmere 13969 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica, oddelená parcela parc. č. KN-C 543/183 o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica. Geometrický plán tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

2.3 Predávajúci z dôvodov zverejnenia a právnej istoty predbežne schválil **súhlas** odpredať parcelu č. KN-C 543/183 o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica (ďalej len „Predmet kúpy“) **spôsobom prevodu**:

- priamym predajom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení **Uznesením č. 51/2025 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 29. septembra 2025, bod II., a Čl. 10 ods. 2 písm. a) zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovská Sielnica, prijatým zákonom vyžadovanou 3/5 väčšinou všetkých poslancov,**
- **žiadateľovi Dominikovi Rakučiakovi**, nar. 30.08.1994, trvale bytom: Liptovská Sielnica 227, 032 23 Liptovská Sielnica, SR.

2.4 Predávajúci z dôvodov zverejnenia a právnej istoty predbežne schválil **súhlas** odpredať parcelu č. KN-C 543/183 o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica (ďalej len „Predmet kúpy“) **za jednotkovú cenu 34,00 EUR/1 m<sup>2</sup> Uznesením č. 51/2025 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 29. septembra 2025, bod III., vychádzajúcu zo „Znaleckého posudku č.180/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty: Pozemok parc. č. KN-C 543/183 v obci Liptovská Sielnica v k.ú. Liptovská Sielnica, pre účel prevodu“ znalca Ing. Miroslava Todáka, ul. Čsl. brigády 1611/6, 031 01 Liptovský Mikuláš, evidenčné číslo znalca: 913554, ktorý stanovil jednotkovú cenu vo výške 33,40 EUR/1 m<sup>2</sup>.**

2.5 Odôvodnenie zámeru odpredaja nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení:

- a) jedná sa o pozemok, ktorý je možné v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Liptovská Sielnica, Čl. 10 ods. 2 písm. a), previesť podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodov hodných osobitného zreteľa ako nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) pozemok nie je možné využiť na samostatné stavebné resp. iné urbanistické účely z dôvodov na tieto účely malej výmery obmedzenej blízkosťou transformátorovej stanice,
- c) pozemok hraničí s pozemkami KN-C 543/167 a 543/18, ktoré sú výlučným vlastníctvom žiadateľa (viď LV č. 1310 pre obec Liptovská Sielnica, k.ú. Liptovská Sielnica), spolu tvoria symbiotický celok využiteľnosti a obhospodarovateľnosti nedosiahnuteľný v individuálnom resp. samostatnom postavení predmetného pozemku.

2.6 **Obecné zastupiteľstvo prevod Predmetu kúpy schválilo Uznesením č. 20/2026 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 22. februára 2026 prijatým zákonom vyžadovanou 3/5 väčšinou všetkých poslancov.**

2.7 **Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce vypracovaný v zmysle bodov 2.3, 2.4 a 2.5 tejto Zmluvy bol v súlade so znením § 9 ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení bol zverejnený na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce [www.liptovskasielnica.sk](http://www.liptovskasielnica.sk) od 09.10.2025 do dátumu schválenia zámeru prevodu, t.j. do prijatia Uznesenia č. 20/2026 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 23. februára 2026.**

### Čl. III.

3.1 Predávajúci predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva pozemok PARCELY registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape parc. č. KN-C 543/181 o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, k. ú. Liptovská Sielnica, obec Liptovská Sielnica, vytvorený na základe Geometrického plánu číslo 44523106-54/2025 na oddelenie pozemkov p. č. 543/183 pre zápis na LV, výmera 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha, vyhotoviteľa GEODET-LIPTOV, s.r.o., Ivachnová 181, 034 83 Ivachnová, IČO: 44523106, vyhotoveným a autorizačne overeným dňa 06.06.2025 Ing. Františkom Hricom, úradne overeným dňa 16.06.2025 Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom, pod číslom G1-645/2025 (ďalej len „Predmet kúpy“).

3.2 Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho Predmet kúpy.

3.3 Predávajúci sa zaväzuje Predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje Predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

### Čl. IV.

4.1 Predávajúci a kupujúci sa **d o h o d l i** na kúpnej cene Predmetu kúpy **3 196,00 EUR (slovom: tritisícjednostodevät'desiašesťeur 00/100)** vychádzajúc zo:

- „Znaleckého posudku č. 180/2025 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty“ Pozemok parc. č. KN-C 543/183 v obci Liptovská Sielnica v k. ú. Liptovská Sielnica pre účel prevodu“ znalca Ing. Miroslava Todáka, sídlo: ul. Čsl. brigády 1611/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, evidenčné číslo znalca 913554, v ktorom jednotková hodnota Predmetu kúpy bola stanovená na sumu 33,40 EUR/1 m<sup>2</sup> a všeobecná hodnota Predmetu kúpy bez zaokrúhlenia stanovená na sumu celkom 3 139,60 EUR, so zaokrúhlením 3 140,00 EUR.
- Uznesenia č. 51/2025 Obecného zastupiteľstva v Liptovskej Sielnici zo dňa 29. septembra 2025, bod III., ustanovujúceho jednotkovú cenu Predmetu kúpy na sumu 34,00 EUR/1 m<sup>2</sup>, t.j. 34,00 EUR/1 m<sup>2</sup> x 94 m<sup>2</sup> = 3196,00 EUR.

4.2 Predávajúci a kupujúci sa **d o h o d l i**, že kúpna cena vo výške 3 196,00 EUR (slovom: tritisícjednostodevät'desiašesťeur 00/100) je splatná v plnom rozsahu najneskôr nasledujúci deň po dni, kedy táto zmluva nadobudne účinnosť.

4.2.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v dohodnutom termíne splatnosti na účet predávajúceho číslo IBAN:

**SK19 5600 0000 0016 2032 8001**

vedený v Prima banke Slovensko a.s., pobočka Liptovský Mikuláš.

4.2.2 Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania peňažnej sumy v plnej výške na účet predávajúceho uvedený v bode 4.2.1 tejto zmluvy.

4.2.3 Kupujúci a predávajúci sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania s platením kúpnej ceny o viac ako 5 dní po lehote splatnosti, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4.2.4 V prípade odstúpenia od zmluvy podľa bodu 4.2.3 sa predávajúci zaväzuje vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu bezodkladne najneskôr však do 5 pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny zaplatenej kupujúcim.

## ČI. V.

5.1 Predávajúci prehlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že:

- a) na Predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, predkupné ani iné vecné práva alebo právne povinnosti,
- b) predaj Predmetu kúpy nie je obmedzený,
- c) predávajúci je oprávnený s Predmetom kúpy bez obmedzenia nakladať,
- d) nie sú mu známe žiadne skutočnosti, ktoré by bránili kupujúcemu v riadnom užívaní Predmetu kúpy.

5.2 Kupujúci prehlasuje, že stav Predmetu kúpy mu je z osobného poznania dobre známy, oboznámil sa s nim osobnou obhliadkou pred podpísaním tejto zmluvy a Predmet kúpy kupuje tak ako leží bez výhrad.

## ČI. VI.

6.1 Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy bude na kupujúceho prevedené dňom, kedy nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

6.2 Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný kupujúcim bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny v plnom rozsahu v súlade s čl. IV. tejto kúpnej zmluvy.

6.3 Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy vrátane všetkých výdavkov spojených s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a iných súvisiacich výdavkov uhradí kupujúci.

## ČI. VII.

7.1 Táto kúpna zmluva je platne uzavretá dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami – predávajúcim aj kupujúcim.

7.2 Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na CRZ a webovom sídle predávajúceho.

7.3 Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že v prípade, ak do troch mesiacov od uzavretia kúpnej zmluvy táto nebude zverejnená, podľa ust. § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka v platnom znení platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

## ČI. VIII.

### Zápis do katastra nehnuteľnosti

8.1 Na základe tejto zmluvy zmluvné strany žiadajú, aby bol v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny, k. ú. Liptovská Sielnica, obec Liptovská Sielnica, prevedený na list vlastníctva tento zápis:

- ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA**  
**PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape**  
– KN C, parc. č. 543/183, o výmere 94 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha,
- ČASŤ B: VLASTNÍK**  
Dominik Rakučiak, rod. Rakučiak  
[redacted]  
bytom: Liptovská Sielnica č. 227, 032 23 Liptovská Sielnica, SR  
Spoluvlastnícky podiel: 1/1  
Titul nadobudnutia: táto kúpna zmluva
- ČASŤ C: ŤARCHY**  
Bez zápisu.

### ČI. IX.

9.1 Vo veciach neupravených touto kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi.

9.2 Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že zmluve porozumeli a s ňou bez výhrad súhlasia, že ju neuzavreli za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, dôkazom čoho je, že ju na znak ich slobodnej a vážnej vôle vlastnoručne podpísali.

9.3 Táto kúpna zmluva bola vypracovaná v piatich originálnych rovnopisoch, z toho dva sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dva vyhotovenia pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

V Liptovskej Sielnici dňa 17.04.2026

V Liptovskej Sielnici dňa 17.04.2026



**OBEC  
LIPTOVSKÁ  
SIELNICA  
032 23**

**Igor Gurán**

starosta obce Liptovská Sielnica

[redacted]  
.....  
Dominik Rakučiak  
Liptovská Sielnica č. 227