

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,
v znení neskorších predpisov
medzi:

Predávajúci: **Obec Heľpa**
Sídlo: Farská 588/2, 976 68 Heľpa
Štatutárny zástupca: Miroslav Lilko, starosta obce
IČO: 00 313 424
DIČ: 2021223083
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu: SK09 5600 0000 0020 0212 6001

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci v 1. rade: **Jozef Latinák,**
 Iveta Latináková,
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 1. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 2. rade: **Jozef Ďurica,**
 a manželka
 Mária Ďuricová,
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 2. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 3. rade: **Tomáš Moro,**
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 3. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 4. rade: **Anna Danová,**
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 4. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 5. rade: **Pavol Ďurica,**
 a manželka
 Zdena Ďuricová,
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 5. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci v 6. rade: **Ján Paľus, rod. Paľus**
 a manželka
 Mária Paľusová,
 štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci v 6. rade“ v príslušnom gramatickom tvare)

(kupujúci v 1. rade, kupujúci v 2. rade, kupujúci v 3. rade, kupujúci v 4. rade, kupujúci v 5. rade a kupujúci v 6. rade v ďalšom texte spolu aj ako „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci v ďalšom texte spolu aj ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
nasledovnú kúpnu zmluvu:**

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, na nasledovnej nehnuteľnosti:

POZEMOK – parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape

- parcela č. 1660/1 o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (*Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 205 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1660/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 581, Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 908 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1660/1 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1 584*)

nehnuteľnosť vedená Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno, zapísaná na LV č. 701 a vedená na mene predávajúceho pod B por.č.1 v 1/1 pomere vo vzťahu k celku.

- 2) Na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, bola pôvodná parcela KN-C č. 1660/1, o celkovej výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, rozdelená na parcely:

POZEMKY – Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- | | | |
|---------------------|------------------------------|--|
| a) parc. č. 1660/1 | o výmere 2798 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| b) parc. č. 1660/6 | o výmere 244 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| c) parc. č. 1660/7 | o výmere 140 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| d) parc. č. 1660/8 | o výmere 131 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| e) parc. č. 1660/9 | o výmere 234 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| f) parc. č. 1660/10 | o výmere 284 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, |
| g) parc. č. 1660/11 | o výmere 286 m ² | druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. |

Článok II.

Predmet prevodu

- 1) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho v 1. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10094/53659:**
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.
- 2) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho v 2. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6429/53659:**
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.
- 3) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v 3. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10128/53659:**
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130,

Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.

- 4) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho v 4. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10128/53659**:
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.
- 5) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho v 5. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6149/53659**:
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.
- 6) Predávajúci, na základe tejto zmluvy, prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúceho v 6. rade, **spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 10731/53659**:
- a) k parcele KN-C č. 1660/8, o výmere 131 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) k parcele KN-C č. 1660/10, o výmere 284 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- novovytvorených na základe Geometrického plánu č. 50855719-130/2022 zo dňa 16.07.2022 vyhotoveného vyhotoviteľom Ing. Ján Fusek – geodetické práce, s miestom podnikania SNP 658/130, Polomka, IČO: 50855719, úradne overeného Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor dňa 25.07.2022 pod č. G1-509/2022, oddelením od pôvodnej parcely KN-C č. 1660/1, o výmere 4117 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 701, pre katastrálne územie Heľpa, obec Heľpa, okres Brezno.
- 7) Kupujúci predmet prevodu od predávajúceho preberajú a zaväzujú sa uhradiť predávajúcemu zmluvne dojednanú kúpnu cenu.
- 8) Predaj spoluvlastníckych podielov na pozemkoch, podľa špecifikácie uvedenej v bodoch 1) až 6) tohto článku zmluvy, ako predmet kúpy, schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Heľpa uznesením č. 101/2023 zo dňa 23.02.2023, ktorým schválilo zámer predaja z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. Obec Heľpa zverejnila zámer predaja predmetu kúpy na obecnej tabuli dňa 6.3.2023, Uznesením č. 116/2023 zo dňa 20.04.2023 schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Heľpa prevod majetku obce – predaj spoluvlastníckeho podielu kúpnu zmluvou na kupujúcich z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 9) O prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodlo obecné zastupiteľstvo Obce Heľpa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o pozemky, ktoré sa nachádzajú pod stavbou bytového domu so súpisným číslom 205, ako aj príslušie pozemky za bytovým domom, v ktorom byty ako aj nebytové priestory sú vo vlastníctve kupujúcich. Pozemky svojím umiestnením a využitím predstavujú neoddeliteľný celok so stavbou. Tieto novovytvorené pozemky sú obcou nevyužívané a sú pre obec prebytočným majetkom.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob úhrady

- 1) Predávajúci a kupujúci v 1. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 1) tejto zmluvy vo výške **259,30 Eur** (slovom: dvestopäťdesiatdeväť euro 0,30 centov).
- 2) Predávajúci a kupujúci v 2. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 2) tejto zmluvy vo výške **165,- Eur** (slovom: jednošesťdesiatpäť euro).
- 3) Predávajúci a kupujúci v 3. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 3) tejto zmluvy vo výške **260,- Eur** (slovom: dvestošesťdesiat euro).
- 4) Predávajúci a kupujúci v 4. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 4) tejto zmluvy vo výške **260,- Eur** (slovom: dvestošesťdesiat euro).
- 5) Predávajúci a kupujúci v 5. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 5) tejto zmluvy vo výške **158,- Eur** (slovom: jednostopäťdesiatosem euro).
- 6) Predávajúci a kupujúci v 6. rade sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II., bod 6) tejto zmluvy vo výške **275,50 Eur** (slovom: dvestosedemdesiatpäť euro 0,50 centov).
- 7) Zmluvne dojednanú kúpnu cenu sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu a to v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Heľpa alebo bezhotovostne na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to v lehote do 3 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.
- 8) Dokladom o zaplatení kúpnej ceny v hotovosti je potvrdenie predávajúceho o prevzatí finančnej hotovosti a v prípade úhrady kúpnej ceny formou bezhotovostného bankového prevodu na bankový účet určený predávajúcim, je dokladom o uhradení výpis z bankového účtu predávajúceho o pripísaní príslušnej peňažnej čiastky v prospech určeného bankového účtu.
- 9) Predávajúci si vyhradzuje právo v plnom rozsahu od tejto zmluvy odstúpiť, ak k úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúcich nedôjde ani do pätnástich (15) kalendárnych dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.
- 10) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s osvedčením pravosti podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci a náklady spojené s úhradou správneho poplatku za povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci pomerne podľa veľkosti nadobúdaných spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach.
- 11) Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá predávajúci po podpise tejto zmluvy a uhradení kúpnej ceny všetkými kupujúcimi.

Článok IV.

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

- 1) Dňom prevzatia predmetu prevodu prechádza na kupujúcich zodpovednosť za škodu na predmete prevodu vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním. Zmluvné strany sa dohodli, že k prevzatiu predmetu prevodu dochádza zo strany kupujúcich v deň podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.

Článok V.

Vyhásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že má požadovanú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy.
- 2) Predávajúci sa zaväzuje, že vykoná všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
- 3) Kupujúci týmto prehlasujú a zaručujú sa predávajúcemu za pravdivosť nasledovných skutočností:
 - a) kupujúci majú požadovanú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy,
 - b) kupujúci majú všetky práva, a plnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy a na poskytnutie záruky na plnenie záväzkov uvedených v tejto zmluve.

- 4) Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu riadne a včas kúpnu cenu v zmysle článku III. tejto kúpnej zmluvy.
- 5) Zmluvné strany prehlasujú, že na predmete prevodu neviaznu žiadne iné záložné práva, ťarchy, bremená alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti, s výnimkou tých, ktoré v čase podpisu tejto zmluvy sú uvedené na príslušnom liste vlastníctva a týkajú sa predmetu prevodu a s ktorými sa kupujúci pred podpisom tejto zmluvy oboznámili.

Článok VI.

Dohoda o plnej moci

- 1) Kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňujú predávajúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym či iným zjavným nedostatkom v tejto zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky možné úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pre účel tohto splnomocnenia nie je medzi nimi rozpornosť, t.j. nepovažujú toto zastúpenie za stret záujmu pri zastúpení podľa tohto odseku. Toto plnomocnenstvo uzatvárajú z dôvodu efektívnosti a účelnosti vkladového konania ako spoločného záujmu pri dosiahnutí účelu sledovaného touto kúpnu zmluvou. Toto splnomocnenie sa nevzťahuje na doručenie rozhodnutia o povolení vkladu účastníkom konania.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu prevodu prechádzajú na kupujúcich dňom účinnosti právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
- 4) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 5) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho, ktorý je povinnou osobou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 6) Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci a kupujúci obdržia po jednom vyhotovení.

V Heľpe, dňa

.....
Obec Heľpa

v zast. Miroslav Lilko, starosta

.....
Jozef Latinák

Iveta Latináková,

predávajúci

kupujúci v 1. rade

.....
Jozef Ďurica,
Mária Ďuricová,
kupujúci v 2. rade

.....
Tomáš Moro,
kupujúci v 3. rade

.....
Anna Danová,
kupujúci v 4. rade

.....
Pavol Ďurica,
Zdena Ďuricová,
kupujúci v 5. rade

.....
Ján Paľus,
Mária Paľusová,
kupujúci v 6. rade