

## KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 46 ods. 1 a § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“ v príslušnom gramatickom tvare)

### Článok 1. Zmluvné strany

**1.1. Predávajúci:** právnická osoba - obec  
**Obec Liptovská Teplá**  
Sídlo: Liptovská Teplá 142, 034 83 Liptovská Teplá  
IČO: 00 315 435  
DIČ: 2020589626  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Číslo účtu IBAN: SK12 5600 0000 0016 0960 4001  
V mene ktorého koná: štatutárny orgán  
Milan Kašák, starosta  
(ďalej aj/len „Predávajúci“ alebo aj/len „obec“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

**1.2. Kupujúci:** fyzické osoby - manželia  
**1.2.1. Kupujúci v rade 1/:** manžel  
**Meno, priezvisko, rod. priezvisko:** Ing. Ladislav Kuna, PhD., rod. Kuna  
Narodený: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Miesto trvalého pobytu: Puch bei Weiz 162,  
Puch bei Weiz, PSČ 8182, Rakúsko  
Adresa na doručovanie v Slovenskej republike: Nová 325, 034 83 Liptovská Teplá  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(ďalej aj/len „Kupujúci v rade 1/“ v príslušnom gramatickom tvare)

**1.2.2. Kupujúci v rade 2/:** manželka  
**Meno, priezvisko, rod. priezvisko:** Mgr. Zuzana Kunová, rod. Krakovská  
Narodený: [REDAKOVANÉ]  
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]  
Miesto trvalého pobytu: Puch bei Weiz 162,  
Puch bei Weiz, PSČ 8182, Rakúsko  
Adresa na doručovanie v Slovenskej republike: Nová 325, 034 83 Liptovská Teplá  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(ďalej aj/len „Kupujúci v rade 2/“ a spoločne s Kupujúcim v rade 1/ aj/len „obidvaja Kupujúci“ alebo aj/len „Kupujúci“ a ďalej Kupujúci spoločne s Predávajúcim aj/len „zmluvné strany“ všetko v príslušnom gramatickom tvare)

uzavierajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej aj/len „zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare) s nasledovným obsahom:

### Článok 2. Predmet zmluvy

**2.1.** Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Ružomberok, obci Liptovská Teplá, katastrálnom území Liptovská Teplá, a to pozemku registra

- E KN parc. č. 9/1 o výmere 19 894 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha (*d'alej aj/len „pôvodný pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare*).
- 2.2. Pôvodný pozemok uvedený v bode 2.1 tohto článku 2 zmluvy je pre Predávajúceho v podiele 1/1 v pomere k celku zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky pre okres Ružomberok, obec Liptovská Teplá, katastrálne územie Liptovská Teplá v registri „E“ na liste vlastníctva č. 1783. V stave C KN je druh pozemku vedený ako ostatná plocha.
  - 2.3. Podľa Geometrického plánu číslo 54636663-15/2023 vyhotoveného dňa 30.03.2023 vyhotoviteľom Ing. Samuelom Vlčekom, geodetom a kartografom, Plavisko 402/16, 034 01 Ružomberok, IČO: 54 636 663, autorizačne overeného dňa 31.03.2023 Ing. Samuelom Vlčekom, autorizovaným geodetom a kartografom a dňa 05.04.2023 úradne overeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom pod číslom G1-206/2023, vzniká oddelením z pôvodného pozemku nový pozemok registra C KN parc. č. 596/9 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.
  - 2.4. **Predávajúci predáva obidvom Kupujúcim, ktorí sú manželmi v celosti pozemok registra C KN parc. č. 596/9 o výmere 53 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha, čomu zodpovedá spoluvlastnícky podiel na pozemku vo veľkosti 1/1 v pomere k celku a Kupujúci od neho uvedený pozemok (*d'alej aj/len „predmet kúpy“ alebo aj/len „pozemok“ v príslušnom gramatickom tvare*) kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.**
  - 2.5. Podľa § 588 Občianskeho zákonníka vzniká z tejto zmluvy Predávajúcemu povinnosť predmet kúpy odovzdať Kupujúcim a Kupujúcim vzniká povinnosť predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, vo výške a spôsobom podľa článku 3 tejto zmluvy.
  - 2.6. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy Predávajúci odovzdá Kupujúcim na základe písomného protokolu, a to najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní po tom, čo sa Kupujúci stanú jeho vlastníckmi na základe tejto zmluvy.

**Článok 3.  
Kúpna cena,  
úroky z omeškania, odstúpenie od zmluvy**

- 3.1. Prevod predmetu kúpy medzi Predávajúcim a Kupujúcimi sa uskutočňuje za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 636,00 EUR (slovom: šesťstotridsaťšesť eur), čo predstavuje 12,00 EUR (slovom: dvanásť eur) za 1m<sup>2</sup> pozemku. Kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva uvedeného v článku 4 bod 4.6 tejto zmluvy.
- 3.2. Kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tohto článku 3 zmluvy, zaplatia Kupujúci spoločne a nerozdielne Predávajúcemu bezhotovostnou formou na bežný účet, ktorý je uvedený v článku 1 bod 1.1 tejto zmluvy. Kúpna cena je splatná najneskôr do 5 (slovom: piatich) pracovných dní počínajúc nasledujúcim dňom po dni nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 3.3. V prípade, že Kupujúci nezaplatia Predávajúcemu kúpnu cenu podľa bodu 3.2 v spojení s bodom 3.1. tohto článku 3 zmluvy riadne a včas, má Predávajúci právo požadovať od Kupujúcich popri istine aj úroky z omeškania vo výške, ktorá je určená podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 3.4. V prípade, že Kupujúci nezaplatia Predávajúcemu celú kúpnu cenu riadne a včas, a to ani v dodatočnej lehote 30 (slovom: tridsať) kalendárnych dní počínajúc nasledujúcim dňom po jej splatnosti, môže Predávajúci podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka využiť právo odstúpiť

od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom, kedy bolo jeho písomné vyhotovenie doručené obidvom Kupujúcim.

- 3.5. Odstúpením od zmluvy sa podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluva od začiatku (ex tunc) zrušuje a zmluvné strany sú povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si v dohodnutej lehote, a to v lehote najneskôr do 30 (slovom: tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa odstúpenia od zmluvy vzájomne prijaté plnenia s výnimkou úrokov z omeškania, ktoré naďalej patria Predávajúcemu.

**Článok 4.  
Stav predmetu zmluvy  
a osobitné ustanovenia**

- 4.1. Predávajúci a obidvaja Kupujúci sa dohodli, že Predávajúci predáva pozemok v takom stave, v akom stojí a leží ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že cez predmetný pozemok je vedené plynové potrubie. Bližšia špecifikácia plynového potrubia bude uvedená v protokole o odovzdaní pozemku uvedenom v článku 2 bod 2.6 tejto zmluvy.
- 4.2. Obidvaja Kupujúci vyhlasujú, že jednak dobre poznajú uvedený stav pozemku, ako aj skutočnosť, že cez predmetný pozemok je vedené plynové potrubie.  
Kupujúci sa zaväzujú:
- a) na pozemku na vlastné náklady vybudovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi vstup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve, parkovacie miesto pre motorové vozidlá a vstup na príslušnú miestnu komunikáciu, trvalo ich udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a pozemok užívať výlučne na tento účel,
  - b) pri výstavbe uvedenej v písm. a), ako aj pri užívaní pozemku zohľadniť skutočnosť, že po pozemku je vedené predmetné plynové potrubie a dbať o to, aby nedošlo k jeho poškodeniu resp. zničeniu,
  - c) strpieť všetky obmedzenia, ktoré zo skutočnosti, že po pozemku vedie plynové potrubie budú pre nich ako vlastníkov vyplývať zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
  - d) na parkovanie motorových vozidiel využívať výlučne príslušný dvor pri nehnuteľnostiach vo svojom vlastníctve a vybudované parkovacie miesto na pozemku a neparkovať motorové vozidlá na miestnej komunikácii, resp. na inom verejnom priestranstve obce.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že ručí Kupujúcim za svoje vlastnícke právo k pozemku a za to, že na ňom neviaznu žiadne tarchy, záložné práva, vecné bremená a iné právne vady, ktoré by mohli obmedziť budúce vlastnícke právo Kupujúcich.
- 4.4. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, zmluvu o zriadení vecného bremena, alebo takúto budúcu zmluvu, alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy a nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho, alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy a takúto zmluvu odo dňa podpisu tejto zmluvy s tretou osobou ani neuzavrie.
- 4.5. V prípade, ak bude ktorékoľvek z vyhlásení, ktoré sú uvedené v bode 4.3 a 4.4 tohto článku 4 zmluvy Predávajúcim porušené, alebo sa preukáže ako nepravdivé, alebo ak by z nejakého iného dôvodu na strane Predávajúceho Kupujúci nenadobudli k predmetu kúpy vlastnícke právo na základe tejto zmluvy, sú Kupujúci oprávnení jednostranne odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie je účinné dňom, kedy bude v písomnej forme doručené Predávajúcemu. Na ďalší postup sa vzťahuje primerane ust. článku 3 bod 3.5 tejto zmluvy.
- 4.6. Prevod pozemku kúpnu zmluvou z majetku obce do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich ako manželov schválilo obecné zastupiteľstvo obce Liptovská Teplá uznesením č. 33/2023 zo dňa 21.09.2023 v nadväznosti na uznesenie obecného zastupiteľstva obce Liptovská Teplá č. 24/2023 písm. b) zo dňa 17.08.2023, a to ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

Uznesenie obecného zastupiteľstva obce Liptovská Teplá č. 24/2023 zo dňa 17.08.2023, ktoré obsahovalo zámer obce previesť majetok týmto spôsobom, bolo zverejnené podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce dňa 25.08.2023, čo je najmenej 15 (slovom: pätnásť) dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom.

#### **Článok 5. Nadobudnutie vlastníckeho práva**

- 5.1. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu kúpy titulom povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom.
- 5.2. **Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy splnomocnia JUDr. Katarínu Kuchárovú, advokátku** so sídlom Revolučná 18, 031 05 Liptovský Mikuláš, IČO: 50 173 278, zapísanú v zozname advokátov vedenom Slovenskou advokátskou komorou pod reg. č. 7287 *(ďalej aj/len „advokát“ v príslušnom gramatickom tvare)*.
- 5.3. **Rozsah v akom bude advokát zastupovať zmluvné strany, bude podrobnejšie špecifikovaný v osobitnom plnomocenstve**, ktoré bude tvoriť prílohu podaného návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. V plnomocenstve bude advokát zároveň zaviazaný, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy *(ďalej aj/len „katastrálne konanie“ v príslušnom gramatickom tvare)* je povinný podať v elektronickej podobe, najneskôr do 10 (slovom: desiatich) kalendárnych dní počínajúc nasledujúcim dňom po tom, čo zmluva nadobudne účinnosť.
- 5.4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú advokátovi a v prípade potreby aj sebe navzájom, poskytovať počas realizácie tejto zmluvy, vrátane katastrálneho konania, všetku súčinnosť potrebnú k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytovať súčinnosť bez zbytočného odkladu po tom, čo budú advokátom, alebo druhou zmluvnou stranou na jej poskytnutie písomne vyzvané.
- 5.5. Obidvaja Kupujúci sa zaväzujú hradiť spoločne a nerozdielne všetky náklady súvisiace s týmto prevodom pozemku, a to najmä cenu za poskytnuté právne služby a správny poplatok za podaný návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

#### **Článok 6. Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Náležitosti tohto záväzkového vzťahu výslovne touto zmluvou neupravené, sa spravujú Občianskym zákonníkom a jeho vykonávacím predpisom.
- 6.2. Táto zmluva nadobúda platnosť a zaväzuje zmluvné strany dňom jej uzavretia.
- 6.3. Nakoľko túto zmluvu obec povinne zverejňuje podľa § 5a Zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Obec sa zaväzuje túto zmluvu zverejniť najneskôr do 2 (slovom: dvoch) pracovných dní počínajúc nasledujúcim dňom po jej uzavretí.
- 6.4. Právne účinky vkladu vzniknú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

- 6.5. Táto zmluva sa môže meniť a dopĺňať výlučne formou písomných, vzostupne číslovaných dodatkov. V prípade akéhokolvek nedorozumenia, sporu alebo sporného nároku sa zmluvné strany zaväzujú riešiť ich prednostne cestou vzájomnej dohody.
- 6.6. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je, alebo sa stane neplatným, neúčinným, alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť, alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení zmluvy, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné, alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy.
- 6.7. Všetky nároky a úkony vyplývajúce z tejto zmluvy musia byť voči príslušnej zmluvnej strane uskutočnené písomne doporučeným listom, alebo odovzdané osobne. Povinnosť zmluvných strán doručiť písomnosť sa splní, len čo príslušná zmluvná strana písomnosť prevezme, alebo len čo ju subjekt zabezpečujúci jej doručenie vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené opomenutím, alebo iným konaním adresáta, čím sa rozumie aj to, ak adresát odmietol písomnosť prevziať. Doručenie pre účely tejto zmluvy sa považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje u Predávajúceho na adresu sídla uvedenú v článku 1 bod 1.1 tejto zmluvy a u Kupujúcich na adresu, ktorú si určili na doručovanie v SR, alebo na adresu miesta ich trvalého pobytu uvedené v článku 1 bod 1.2.1 a 1.2.2 tejto zmluvy.
- 6.8. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berú na vedomie:
- a) že ich osobné údaje uvedené v tejto zmluve budú spracúvané advokátom v zmysle príslušných článkov NARIADENIA EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - b) že ich osobné údaje nebudú advokátom poskytované žiadnym ďalším osobám, ako tým, ktoré sú uvedené v tejto zmluve a na iný účel, ako ten, ktorý je uvedený v tejto zmluve s výnimkou prípadov, ak by to bolo nevyhnuté na domáhanie sa práv a oprávnených záujmov zmluvných strán,
  - c) že právnym základom spracúvania ich osobných údajov advokátom je táto zmluva a plnenie jej účelu.
- 6.9. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, že túto zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, že zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpísali.
- 6.10. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, z ktorých Predávajúci, Kupujúci v rade 1/ a Kupujúci v rade 2/ obdržia po 1 (slovom: jednom) rovnopise a 1 (slovom: jeden) rovnopis je určený pre účely katastrálneho konania, nakoľko návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude advokát podávať v elektronickej podobe.

**Evidenčné číslo kúpnej zmluvy u Predávajúceho: 988/2023**

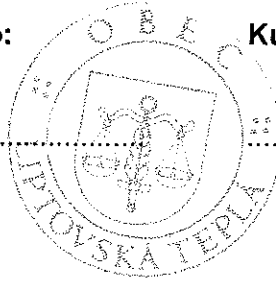
V Liptovskej Teplej dňa 03.10.2023

V Liptovskej Teplej dňa 03.10.2023

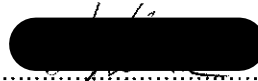
**V mene Predávajúceho:**



Milan Kašák  
starosta



**Kupujúci v rade 1/:**



Ing. Ladislav Kuna, PhD.  
rod. Kuna

V Liptovskej Teplej dňa 03.10.2023

**Kupujúci v rade 2/:**



Mgr. Zuzana Kunová  
rod. Krakovská