

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci: **Jana Bešinová, rodená Majerová**

štátna občianka SR
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : 976 13 Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13
IČO: 00 313 823
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce
(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 771, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, Okres Banská Bystrica, ako parcela registra „C“ č. KN 1819 o výmere 380 m² – zast. plocha a nádvorie, a to pod B12/ vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/30 k celku.

Predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy a je oprávnený neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu.

Predmet zmluvy nadobudol dedením, na základe Uznesenia Okresného súdu Zvolen č. 13D/108/2013 zo dňa 26.9.2014.

Kupujúci je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľnosti vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/6 k celku.

Článok 2

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckeho podielu predávajúceho v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 771, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, Okres Banská Bystrica, ako parcela registra „C“ č. KN 1819 o výmere 380 m² – zast. plocha a nádvorie, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/30 k celku, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, ktorý je zastavaný stavbou vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, a to stavbou miestnej kultúrneho strediska č. súpisné 427 zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča.

Kupujúci predmetný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/30 k celku k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3

Kúpna cena za spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 tejto zmluvy bola stanovená dohodou účastníkov zmluvy vo výške 49,89 Euro za 1m² výmery pozemkov, čo za celú výmeru pripadajúcu na prevádzaný spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti predstavuje celkovú kúpnu cenu vo výške 631,94 Euro (slovom šesťstotridsaťjeden euro a deväťdesiatštyri centov).

Účastníci zmluvy zhodne konštatujú, že dohoda o výške kúpnej ceny zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľnosti, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 10/2024 zo dňa 26.2.2024 vypracovaným znalcom Ing. Branislavom Hegerom, zapísaným v Zozname znalcov pod č. ev.č. 911073.

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške bankovým prevodom na bankový účet označený predávajúcim – IBAN: SK89 6500 0000 0000 0331 4988, a to v lehote do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Dohodnutý spôsob úhrady kúpnej ceny je v súlade s ust. § 4 ods. 2 zák.č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, v platnom znení.

Článok 4

Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych ťarchách, bremenách ani iných právach tretích osôb, ktoré by v čase podpísania tejto zmluvy viazli na spoluvlastníckom podiele k nehnuteľnosti, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) predávajúci je vlastníkom predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy,
- b) predávajúci je oprávnený neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu,
- c) vlastnícke právo predávajúceho nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo predmetu zmluvy, ich budúcu údržbu a ich užívanie kupujúcim, alebo ktorá by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť uzavretie tejto zmluvy a že vo vzťahu k predmetu zmluvy uvedenom v čl. II. tejto zmluvy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane a poplatky, pokuty alebo iné odvody a príspevky boli úplne zaplatené a že vo vzťahu ku predmetu zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, správne alebo iné konania, v ktorých by bol uplatnený akýkoľvek nárok a uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,

- d) predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy je bez akýchkoľvek právnych väd, tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, opcie, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo alebo aj k akejkoľvek žalobe, nároku alebo požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli;
- e) neexistujú skutočnosti, ktoré by bránili alebo obmedzovali využitiu predmetu zmluvy,
- f) mu neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a podľa jeho najlepšieho vedomia ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu zmluvy, vrátane alebo bez obmedzenia na právo stavby, obmedziť oprávnenie predávajúceho nakladať s predmetom zmluvy,
- g) neukracuje touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani jeho úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.

Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy a spolieha sa na ich pravdivosť, úplnosť a správnosť.

Predávajúci sa týmto zaväzuje nenakladať s predmetom tejto zmluvy, najmä tento scudzovať, zaťažovať ťarchami, vecnými bremenami alebo inými vecnými právami, až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s prevádzaným spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnosti nepodpísal, ako povinný, žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, v znení neskorších predpisov, ako aj podľa jeho vedomostí nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, nie je v konkurze podľa zák.č. 7/2005 Z.z., ani v procese oddĺženia podľa zák.č. 7/2005 Z.z., v platnom znení.

Kupujúci oboznámil predávajúceho s tou skutočnosťou, že nadobudnutie predmetu tejto zmluvy kupujúcim, ako aj výška dohodnutej jednotkovej ceny (za 1 m²), bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 31/2024 dňa 19.3.2024, v súlade s § 16 ods. 1 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom Obce Slovenská Ľupča, v znení dodatkov.

Kupujúci oboznámil predávajúceho s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom kupujúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň kupujúci oboznámil predávajúceho, že táto zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke kupujúceho a zároveň v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia, o čom bude spolu s návrhom na vklad zaslané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona. V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Slovenská Ľupča, v znení ich dodatkov (§ 19) je zmluva zverejňovaná aj iným vhodným spôsobom na exteriérovej úradnej tabuli umiestnenej pri obecnom úrade a tiež na sociálnej sieti Obce Slovenská Ľupča.

Predávajúci vyhlasuje, že bol informovaný s účelom a právnym základom pre spracovanie osobných údajov na účely tejto zmluvy, v súlade so zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, v platnom znení, v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679.

Článok 5

Zmluvné strany ako splnomocnitelia (ďalej len „splnomocnitelia“) svojim podpisom tejto zmluvy splnomocňujú splnomocnenca JUDr. Zuzanu Falisovú, advokátku zapísanú v Zozname advokátov SAK pod č. 0205, advokátska kancelária so sídlom Horná 2, p.p. 529, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 33 759 626, (ďalej len „splnomocnenec“) na všetky právne úkony potrebné na zabezpečenie zápisu prevodu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho, súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností za splnomocniteľov, ktorý je splnomocnenkyňa oprávnená podať obratom po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.

V tejto súvislosti zmluvné strany ako splnomocnitelia splnomocňujú splnomocnenca na elektronické podpísanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, spolu s príslušnými prílohami ako navrhovateľa, ďalej na prevzatie rozhodnutia o povolení vkladu o vlastníckeho práva, ako aj rozhodnutia o prerušení konania, resp. rozhodnutia o zastavení konania.

V tejto súvislosti je splnomocnenec oprávnený na vykonanie potrebných právnych úkonov súvisiacich s odstránením dôvodov prerušenia konania prostredníctvom elektronickej komunikácie až do vykonania zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Splnomocnenie zahŕňa najmä zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, Katastrálnom odbore, na preberanie doručovaných písomností, rozhodnutí.

Splnomocnenec je oprávnený aj na vykonanie opráv, chýb v písaní a počítaní, ako aj opráv zrejmych chýb a nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad, a to spôsobom podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, t.j. podpísaním dodatku k tejto zmluve ako aj návrhu na vklad v mene splnomocniteľov, ktorým by sa opravovala zrejmalá nesprávnosť alebo chyba v písaní sledujúca účel tejto zmluvy. Splnomocnenec je oprávnený požadovať aj vrátenie zaplateného správneho poplatku podľa § 10 zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v platnom znení, v prípade, ak príslušný správny orgán nerozhodne v zákonnej lehote.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanému spoluvlastníckemu podielu k nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor a po povolení vkladu sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako nový podielový spoluvlastník: **Obec Slovenská Ľupča, so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča, IČO: 00 313 823, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/30 k celku.**

Správny poplatok spojený s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť kupujúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to najneskôr do piatich kalendárnych dní, odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy, alebo v prípade právoplatného rozhodnutia o zamietnutí zápisu, sú povinné vrátiť si v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti právne relevantných skutočností, vzájomne všetky poskytnuté plnenia, ak takéto plnenia vznikli.

V prípade, ak sa prevod vlastníckeho (alebo iného) práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak príslušný Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor zamietne návrh na zápis vlastníckeho (alebo iného) práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu Katastrálneho odboru túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený a tak, aby účel novej zmluvy bol čo najbližší tejto zmluve.

V prípade, ak sa v budúcnosti ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú neplatné, alebo sa ukáže nemožnosť ich plnenia, nespôsobuje to neplatnosť, alebo nemožnosť plnení ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sú bezodkladne po takomto zistení povinní uzavrieť zmluvu, ktorou nedostatky týchto ustanovení odstránia a dohodnú sa na ustanoveniach, ktoré sú svojím účelom najbližšie tejto zmluve a účelu, ktorý neplatné alebo nesplniteľné ustanovenia tejto zmluvy sledovali.

Článok 6

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, v platnom znení. Vecnoprávne účinky nadobudne zmluva povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, v súlade so zák.č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností, v platnom znení.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sa s obsahom zmluvy oboznámili, sú si vedomí právnych následkov z nej vyplývajúcich, túto uzatvárajú slobodne, vážne bez nátlaku, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a úkon bol urobený v predpísanej forme.

Zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia slúžia pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a po 1 vyhotovení prevzali účastníci tejto zmluvy.

Predávajúci:

Vo Zvolene..... dňa 2.5.2024

Jana Bešinová, rod. Majerová

Kupujúci :

V Slovenskej Lupči dňa 6.5.2024

Obec Slovenská Lupča

v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce
