

# Kúpna zmluva

---

## Zmluvné strany :

Predávajúci:           **Obec Slovenská Ľupča**  
so sídlom : Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13  
IČO: 00 313 823  
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce  
Bankové spojenie – č. účtu IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892  
(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:               **Ondrej Snopko, rodený Snopko**  
nar.  
trvale bytom  
štátny občan SR  
(ďalej len ako „kupujúci“)

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

## Článok 1

### **Vyhlásenie predávajúceho**

Predávajúci, Obec Slovenská Ľupča, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 5073/1 o výmere 698 m<sup>2</sup> – ost. plocha, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predávajúci je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti vo veľkosti vyjadrenej zlomkom 1/1.

## Článok 2

### **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti, ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho výlučného vlastníctva, a to nehnuteľnosti novovytvorenej geometrickým plánom vyhotoviteľa Ing. Marek Čillík – GEOPLÁN Banská Bystrica, č. : 31061591-117/2024 zo dňa 30.7.2024, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, dňa 8.8.2024 pod č. G1-804/2024, a to **parcely registra „C“ č. KN 1222/2 o výmere 18 m<sup>2</sup> – zast. plocha a nádvorie, k.ú. Slovenská Ľupča**, ktorá bola novovytvorená odčlenením uvedenej výmery z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 5073/1 o pôvodnej výmere 698 m<sup>2</sup> – ost. plocha, k.ú. Slovenská Ľupča, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, Okres Banská Bystrica.

Prevod majetku predávajúceho bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča na základe Uznesenia č. 118/2024 zo dňa 19.11.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za splnenia podmienok stanovených zákonom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, a v súlade s § 11 bod 4 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča.

Ide o nehnuteľnosť situovanú v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, priamo súvisiacu s domovou nehnuteľnosťou kupujúceho (rodinný dom č. súpisné 147 v k.ú. Slovenská Ľupča) a drobnými stavbami, ktoré tvoria príslušenstvo jeho rodinného domu.

Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť nadobúda v celosti do svojho výlučného vlastníctva, tzn. v 1/1.

### Článok 3

#### Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 118/2024 zo dňa 19.11.2024 bola kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 tejto zmluvy stanovená v jednotkovej výške 37,14 Euro/ 1 m<sup>2</sup>, čo za celý predmet prevodu predstavuje kúpnu cenu **vo výške 668,52 Euro** (slovom šesťstošesťdesiatosem euro a päťdesiatdva centov).

Dohoda o výške kúpnej ceny vychádza z rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 118/2024 zo dňa 19.11.2024 a je cenou primeranou, zodpovedajúcou všeobecnej hodnote nehnuteľnosti.

Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na bankový účet označený predávajúcim v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, a to originálom dokladu o úhrade.

Kupujúci sa zaväzujú nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny správny poplatok spojený s vkladovým konaním.

Náhrada nákladov správneho poplatku je splatná spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie správneho poplatku sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzuje, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, a to na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie špecifikovaných nákladov sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Na základe dohody zmluvných strán je predávajúci v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka, v platnom znení, oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu alebo náhradu správneho poplatku alebo náhradu nákladov na vypracovanie geometrického plánu vo výškach alebo v termínoch alebo spôsobmi dohodnutými v tomto článku zmluvy.

V takomto prípade sa zmluva ruší od počiatku a účastníci zmluvy sú povinní vydať si vzájomné plnenia, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstupujúceho úkonu kupujúcemu.

## **Článok 4**

### **Vyhlásenia zmluvných strán**

Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych ťarchách, bremenách ani iných právach tretích osôb, ktoré by v čase podpísania tejto zmluvy viazali na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

Predmet prevodu sa nachádza v Ochrannom pásme nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny, s ktorou skutočnosťou predávajúci oboznámil kupujúceho, vychádzajúc z poznámky uvedenej na geometrickom pláne, ktorý je technickým podkladom pre tento prevod vlastníctva.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že stav predávanej nehnuteľnosti je mu dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 118/2024 zo dňa 19.11.2024, v spojení s Uznesením č. 95/2024 zo dňa 25.9.2024.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, a v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča, ktoré obec zverejnila v súlade so zákonom v lehote najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča. Tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa :

Prevod majetku obce vo vyššie uvedenom rozsahu bol schválený z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 11 bod 4. písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča z dôvodu, že majetok obce, ktorý je predmetom prevodu priamo súvisí s domovou nehnuteľnosťou kupujúceho a jeho drobných stavieb, ktoré tvoria príslušenstvo rodinného domu, ktoré nehnuteľnosti potrebuje kupujúci zrekonštruovať v súlade s podmienkami Krajského pamiatkového úradu. Jedná sa o malú výmeru pozemku, ktorá je v časti predmetu pre obec nevyužitelná.

V súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa v zmysle zákona a v rozsahu podľa § 19 Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča zverejnil dňa 11.1.2024, pričom bol zverejnený počas celej doby až do schvaľovania na najbližšom obecnom zastupiteľstve obce Slovenská Ľupča dňa 24.10.2024, najmenej po dobu 15 dní pred schvaľovaním, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 95/2024 zo dňa 25.9.2024, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku podľa ust. 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich 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 predávajúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň predávajúci oboznámil kupujúcich, že táto zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke predávajúceho 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.

Kupujúci vyhlasujú, že boli informovaní 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**

### **Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva**

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. 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 prerušení 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 zrejma 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.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok spojený s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy : **parcele registra „C“ č. KN 1222/2 o výmere 18 m<sup>2</sup> – zast. plocha a nádvorie, k.ú. Slovenská Lupča,** zapíše ako nový výlučný vlastník kupujúci v 1/1.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 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 kupujúcich, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, 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**

### **Záverečné ustanovenia**

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 3 exemplároch, z ktorých 1 vyhotovenie slúžia pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a po 1 vyhotovení prevzali účastníci tejto zmluvy.

V Slovenskej Lupči dňa 10.12.2024

Predávajúci :

**Obec Slovenská Lupča**  
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce

---

Kupujúci :

**Ondrej Snopko, rodený Snopko**

---