

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13

IČO: 00 313 823

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Bankové spojenia : PRIMA banka a.s., č. účtu: 1201625001/5600

VÚB a.s., č. účtu : 2426-312/0200

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Ján Pustaj, rodený Pustaj

rod.č. .

trvale bytom Slovenská Ľupča,

rodinný stav : slobodný

štátny občan SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v spojení s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci, Obec Slovenská Ľupča, je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na :

- 1/ LV č. 2834, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2326/4 o výmere 11446 m² – ostatné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v 1/1;
- 2/ LV č. 3010, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2982 o výmere 2852 m² – ostatné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v 1/1.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupuje, a to pozemky :

1. **parcela registra „C“ č. KN 2326/8 o výmere 34 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča**, novovytvorená Geometrickým plánom č. 44583486-067/2014 zo dňa 8.10.2014, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNY s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Opáľová 16, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 936/2014 dňa 15.10.2014, a to odčlenením z pôvodnej parcely

registra „C“ č. KN 2326/4 o pôvodnej výmere 11446 m² – ostatné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, zapísanej na LV č. 2834, k.ú. Slovenská Ľupča;

parcela registra „C“ č. KN 2326/9 o výmere 85 m² – zast. plochy a nádvorí, k.ú. Slovenská Ľupča, novovytvorená Geometrickým plánom č. 44583486-067/2014 zo dňa 8.10.2014, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNY s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Opálová 16, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 936/2014 dňa 15.10.2014, a to odčlenením z pôvodných parciel :

- parcela registra „C“ č. KN 2326/4 o pôvodnej výmere 11446 m² – ostatné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, zapísanej na LV č. 2834, k.ú. Slovenská Ľupča,
- parcela registra „C“ č. KN 2982 o pôvodnej výmere 2852 m² – ostatné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča, zapísanej na LV č. 3010, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemky situované v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v lokalite Rómskej osady.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v 1/1.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy, v spojení s výsledkom zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok priamym predajom za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, bola kúpa cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy v celosti stanovená v celkovej výške 435,- Euro (slovom štyristotridsaťpäť euro), za celý predmet tejto zmluvy.

Dohodnutá kúpna cena zodpovedá ponuke kupujúceho predloženej v súvislosti so zverejnením zámeru predat' nehnuteľný majetok zverejneným spôsobom.

Všeobecná hodnota majetku pre účely zverejnenia zámeru predat' predmet tejto zmluvy podľa vyššie označeného ustanovenia zákona bola stanovená znaleckým posudkom znalca z odboru Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Paceorovu, č. 62/2014 zo dňa 2.11.2014, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti vo výške 435,- Euro (slovom štyristotridsaťpäť euro) za celý predmet prevodu.

Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na ktorýkoľvek z bankových účtov označených predávajúcim v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, dokladom o úhrade.

Predávajúci vyhlasuje, že dňa 7.11.2014 bol zverejnený zámer predat' predmet tejto zmluvy v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Kupujúci sa zaväzuje, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, uhradiť nad rámec kúpnej ceny správny poplatok spojeným s katastrálnym konaním vo výške 66,- Euro.

Náhrada nákladov na základe tejto zmluvy je splatná spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na ktorýkoľvek označený bankový účet predávajúceho, pričom zaplatenie správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním, je kupujúci povinný 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 spojeného s katastrálnym konaním, a to vo výške alebo v termíne alebo spôsobom dohodnutými v tomto článku zmluvy.

V takomto prípade sa zmluva ruší od počiatku a účastníci zmluvy sú povinní vydat' 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 viazli na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Lupča, Uznesením č. 109/2014 dňa 12.12.2014.

Predávajúci oboznámil kupujúceho, že zámer predat' nehnuteľný majetok obce, podľa ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 7.11.2014.

Predávajúci oboznámil kupujúceho 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 kupujúceho, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke predávajúceho najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia, o čom bude spolu s návrhom na vklad zaslané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnej správe katastra podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že kupujúci nie je osobou splňajúcou podmienky ust. § 9a ods. 6 zák.č. 138/1991 Zb., tzn. nie je osobou, na ktorú obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom.

Kupujúci vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Obcou Slovenská Lupča, v súlade so zák.č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Predávajúci týmto splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, JUDr. Zuzanu Falisovú, advokátku, zapísanú v Zozname advokátov pod č. 0205, IČO: 33 759 626, advokátska kancelária so sídlom Banská Bystrica, Nám. Š. Moyzesa 2.

Menovaná je splnomocnená na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj všetky úkony s tým súvisiace, najmä odstraňovanie prípadných väd podaného návrhu, odstraňovanie prípadných väd tejto zmluvy, vrátane úkonov, ktoré by prípadne vyplynuli pre účastníkov konania v nižšie uvedenom rozsahu tohto článku, vrátane doručovania písomností, a to po podpísaní tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a zároveň zaplatení dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške a zaplatení správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním.

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 kupovaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy - novovytvoreným parcelám :

- parcela registra „C“ č. KN 2326/8 o výmere 34 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,
- parcela registra „C“ č. KN 2326/9 o výmere 85 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,

zapiše ako nový výlučný vlastník : **Ján Pustaj, rodený Pustaj,** nar. _____
trvale bytom Slovenská Ľupča, to v 1/1.

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 predmetnej nehnuteľnosti 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 Záverečné ustanovenia

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 44583486-067/2014, zo dňa 8.10.2014, vyhotovený Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Opáľová 16, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 936/2014 dňa 15.10.2014.

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.

V Slovenskej Ľupči dňa 20-12-2016

Predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce





Kupujúci :

Ján Pustaj, rod. Pustaj



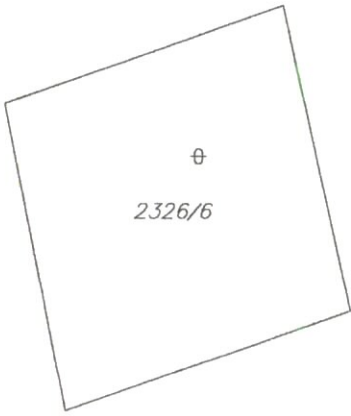
VALENTÍNY, s.r.o.

Opálová 16
BANSKÁ BYSTRICA



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel: VALENTÍNY, s.r.o. Opálová 16 974 05 Banská Bystrica mail:ovalentiny@gmail.com 0903/82790 IČO: 44583486		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec SLOVENSKÁ LUPČA	
		Kat. územie SLOVENSKÁ LUPČA	Číslo plánu: 44583486-067/2014	Mapový list č. B. Bystrica2-3/1	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemkov parcelné číslo 2326/8,9 a na zameranie stavby p.č.2326/8			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Cíliková	
Dňa 8.10.2014	Meno: Ing. Valentín Ondrej	Dňa 8.10.2014	Meno: Ing. Valentín Ondrej	Dňa 15.10.2014	Číslo 936/2014
Nové hranice boli v prírode označené múrom		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 1709		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					



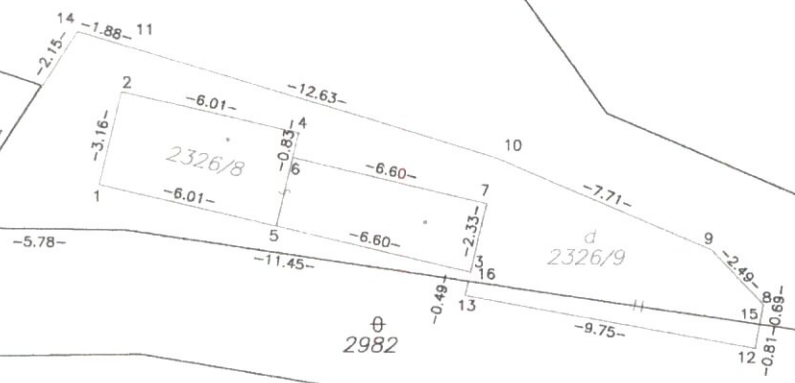
⊖
2322/1

d
2323

⊖
2326/4

⊖
2321

A
2326/2



VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav													Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprav.osoba) adresa,(sídlo)						
PK vl.	parcely		ha	m2								ha	m2			kód					
LV	PK	KN-C																			
Stav právny je totožný s registrom C KN																					
2834		2326/4	1	1446	ost.pl.						2326/4	1	1333	ost.pl. 37	OBEC Slovenská Ľupča						
											2326/8		34	zast.pl. 15 10	OBEC Slovenská Ľupča						
											2326/9		85	zast.pl. 18	OBEC Slovenská Ľupča						
3010		2982		2852	ost.pl.						2982		2846	ost.pl. 37	OBEC Slovenská Ľupča						
SPOLU:			1	4298								1	4298								
Legenda:kód spôsobu využívania 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označna súpisným číslom 18 - Pozemok , na ktorom je dvor 37 - Pozemok na ktorom sú iné plochy neposkytujúci trvaly úžitok kód druhu stavby 10 - Rodinný dom																					