

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : 976 13 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:

Ing. Peter Fodor, rodený Fodor

nar.

trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

štátny občan SR

a manželka Mária Fodorová, rodená Olšiaková

trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

štátna občianka 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

Vyhlasenie 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 „C“ č. KN 1678/1 o výmere 1577 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča.

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

Článok 2

Predmet zmluvy a účel zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností, ktoré predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci túto kupujú do svojho vlastníctva, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to parcely novovytvorenej **Geometrickým plánom č. 45308381-289/2018 vypracovaným Matúšom Debnárom – GEOTECH Vlkanová, zo dňa 31.12.2018, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 31/2019 dňa 30.1.2019, a to parcely registra „C“ č. KN 1678/4 o výmere 3 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča.** Predmet zmluvy bol novovytvorený odčlenením z pôvodnej parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1678/1 o výmere 1577 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemok situovaný v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, na Lesníckej ulici a tento tvorí príslušnú plochu, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – hospodárskou budovou vo vlastníctve žiadateľov situovanej na parcele registra „C“ č. KN 1670, k.ú. Slovenská Ľupča. Konkrétne došlo pri prestavbe existujúcej hospodárskej budovy k záberu uvedenej parcely, a to vysunutím odkvapu a zateplenia budovy.

Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť nadobúdajú do svojho vlastníctva, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v 1/1.

Technickým podkladom na špecifikáciu predmetu tejto zmluvy je geometrický plán č. 45308381-289/2018 vypracovaný Matúšom Debnárom – GEOTECH Vlkanová, zo dňa 31.12.2018, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 31/2019 dňa 30.1.2019.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 77/2019 zo dňa 13.8.2019 bola kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 tejto zmluvy stanovená vo výške 95,- Euro (slovom deväťdesiatpäť euro) za celý predmet tejto zmluvy.

Výška kúpnej ceny bola určená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a je cenou primeranou, zodpovedajúcou všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej Znaleckým posudkom znalkyne z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. znaleckého posudku 103/2019 zo dňa 13.6.2019, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 95,- Euro (slovom deväťdesiatpäť euro) za celý predmet tejto zmluvy.

Kupujúci sú povinní 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 sú kupujúci povinní 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 vo výške 66,- Euro.

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 je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise tejto kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzujú, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predať nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku vyhotoveného znalcom z odboru Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. 103/2019 a to vo výške 102,- €, 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 neuhradia dohodnutú kúpnu cenu alebo náhradu správneho poplatku alebo náhradu nákladov na vypracovanie znaleckého posudku 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 kupujúcim.

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.

Kupujúci týmto vyhlasujú, že stav predávaných nehnuteľností je im dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 53/2019 dňa 28.5.2019, v spojení s Uznesením č. 77/2019 zo dňa 13.8.2019.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 8 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, tzn. ide o prevod majetku obce vopred určenému záujemcovi z dôvodu, že predmetná parcela svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – hospodárskou budovou vo vlastníctve žiadateľov situovanej na parcele registra „C“ č. KN 1670, k.ú. Slovenská Ľupča. Konkrétne pri prestavbe existujúcej hospodárskej budovy došlo k záberu uvedenej parcely, a to vysunutím odkvapů a zateplenia budovy.

V súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, bol zámer previesť majetok vyššie uvedeným spôsobom zverejnený v zákonom stanovenej lehote 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli Obce Slovenská Ľupča a na internetovej stránke obce, v čase od 26.6.2019 do 6.8.2019, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 53/2019 zo dňa 28.5.2019, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku podľa ust. 9a ods. 8 písm. b) 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 s tým, že táto zmluva bude zákonom stanoveným 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 príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Vzhľadom k tomu, že na prevod majetku obce bolo použité ust. § 9a ods. 8 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nevyžaduje sa pre tento prevod splnenie zákonnej požiadavky uvedenej v ust. § 9a ods. 6 zák.č. 138/1991 Zb.

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

Predávajúci a kupujúci týmto splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúcich, 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, po podpísaní zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a zároveň zaplatení správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním a zároveň zaplatení nákladov na vypracovanie znaleckého posudku, a to všetko v plnej výške.

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

Kupujúci nadobudnú vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíšu kupujúci ako noví vlastníci, a to v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, tzn. 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 kupujúcich, 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 - 4 -10- 2019

Predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce



Kupujúci :

Ing. Peter Fodor, rodený Fodor
a manželka
Mária Fodorová, rodená Olšiaková

Podľa osvedčovacej knihy číslo 478/2019
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný
Meno a priezvisko Mgr. ROLAND LAMPER
Rodné číslo.....
Trvalý pobyt SLOVENSKA LUPČA
Totožnosť preukázaná OP číslo.....
V Slovenskej Eupči dňa - 4 - 10 - 2019
hodina 20

.....
podpis osvedčujúceho



Doložka 4.2.2018
PL4-

Obec Slovenská Ľupča	
Dátum	- 4 -02- 2019
Podacie číslo: 219 / 2019	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje: SA

GEOTECH
ANČELÁRIA
www.geomad.sk

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

Vyhoviteľ Matúš Debnár - GEOTECH Vlkanovská 23/3 976 31 Vlkanová tel. 0905 368 466 IČO: 45308381 geometer.debnar@gmail.com		Kraj Banskobystrický Okres Banská Bystrica Obec Slovenská Ľupča	Kat. územie Slovenská Ľupča Číslo plánu 45308381-289/2018 Mapový list č. BB 3-2/44
GEOMETRICKÝ PLÁN		na zameranie stavieb parc. č. 1678/4, 1670/5, 1670/6 a oddelenie pozemkov, parc. č. 1670/3, 1670/4	
Vyhotoval		Autorizačne overil	
Dňa: 31.12.2018	Meno: Matúš Debnár	Dňa: 31.12.2018	Meno: Ing. Jozef Debnár
Nové hranice boli v prírode označené múr, plot		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1909		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Meno: Ing. Gáboriková Daniela Dňa: 30.1.2019 Číslo: 31/2019	
 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav			Zmeny					Nový stav							
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k	m ²	od	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku kód	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sidlo)
PK vložky	parcely						ha		m ²			parcele číslo	parcely číslo		
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1052		1678/1		1577	záhr.	1	1678/4	3			1678/1	1574	záhr.	Doterajší	
						1			1678/1	3	1678/4	3	zast. pl. 16 22	Fodor Peter Ing. a Mária Fodorová, r. Olšiaková Lesnícka č. 277/2 Slovenská Lupča	
1545		1670		880	zast. pl.	2	1670/3	610	1670	610	1670/3	610	zast. pl. 18	detto	
						3	1670/4	17			1670/4	17	zast. pl. 18	detto	
						4	1670/5	165			1670/5	165	zast. pl. 15 10	detto	
						5	1670/6	88			1670/6	88	zast. pl. 16 22	detto	
Spolu:				2457				883		883			2457		

Legenda: kód spôsobu využívania pozemku 15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom
 16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
 18 - Pozemok, na ktorom je dvor

kód druhu stavby (budovy) 10 - Rodinný dom
 22 - Polyfunkčná budova

Poznámka 1: Na pozemku parc. č. 1670 je evidovaná stavba RD s. č. 277, vedená na LV č. 1545

Poznámka 2: Zmenu druhu pozemku parc. 1678/4 (diel 1 o výmere 3 m²) možno vykonať iba v súlade s ustanoveniami zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôde.



Q
1669

1666/5

1666/2

1665

-13.16-

-0.40-

Q
1671/2

Q
1678/1

1678/4

1670/6

1670/4

1671/1

②
d
1670
1670/3

1678/2

1670/5

1877/1

