

# 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 spojenie – č. účtu IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892

(ďalej len ako „predávajúci“)

### Kupujúci:

**Milan Koňár, rod. Koňár**

nar. \_\_\_\_\_ rod.č. \_\_\_\_\_

trvale bytom Banská Bystrica,

**a manželka Ingrid Koňárová, rodená Goceliaková**

nar. \_\_\_\_\_ rod.č. \_\_\_\_\_

trvale bytom Banská Bystrica, \_\_\_\_\_

(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 „C“ č. KN 3018/1 o výmere 9153 m<sup>2</sup> – vodné plochy, 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 nehnuteľnosti, ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupujú do svojho vlastníctva, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to parcely novovytvorenej Geometrickým plánom č. 30228701-114/2017 vypracovaným Ing. Jánom Cimermanom, Geopris spol. s r.o. Banská Bystrica, zo dňa 20.3.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1128/2017 dňa 6.11.2017, a to **parcely registra „C“ č. KN 3018/10 o výmere 108 m<sup>2</sup> – vodná plocha, k.ú. Slovenská Ľupča**, ktorá bola novovytvorená odčlenením z pôvodnej parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 3018/1 o výmere 9153 m<sup>2</sup> – vodné plochy, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemok situovaný v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v miestnej časti „Hore – Jarky“ v údolí nad severným okrajom súvislého zastavaného územia Obce Slovenská Ľupča v krajinnom prostredí, v rekreačnej zóne Obce Slovenská Ľupča.

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

### Článok 3

#### Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím trojpäťinovej väčšiny poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 57/2017 zo dňa 19.9.2017 bola kúpa cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 tejto zmluvy stanovená **vo výške 700,-** za celú výmeru predmetnej parcely (slovom sedemsto euro).

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 275/2017 zo dňa 27.11.2017, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 700,- Euro za celú výmeru predmetnej parcely.

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 zaväzuje 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 kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzuje, 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. 275/2017 a to vo výške 83,- €, na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie špecifikovaných nákladov 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 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

#### Vyhlasenia 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 nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

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

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 57/2017 dňa 19.9.2017, v spojení s Uznesením č. 78/2017 zo dňa 12.12.2017.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu ktorého neboli pri prevode majetku obce použité ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

#### Zdôvodnenie osobitného zreteľa :

Dôvod hodný osobitného zreteľa je zdôvodnený tým, že predmetný pozemok priamo susedí s pozemkom – parcelou registra „C“ č. KN 3018/7, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorý je vo vlastníctve kupujúcich a o nadobúdaný pozemok sa kupujúci starajú, udržiavajú ho, pričom tento tvorí s pozemkom vo vlastníctve kupujúcich súvislý celok.

V súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) 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, od 27.11.2017 počas celej doby až do schvaľovania, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 57/2017 zo dňa 19.9.2017, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku podľa ust. 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

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 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. e) 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 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 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, ako aj zaplatení náhrady nákladov na vypracovanie znaleckého posudku ako aj náhrady nákladov za vypracovanie geometrického plánu, a to všetko v plnej výške.

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 - novovytvorenej **parcele registra „C“ č. KN 3018/10 o výmere 108 m<sup>2</sup> – vodná plocha, k.ú. Slovenská Lupča**, zapíšu ako noví vlastníci kupujúci, a to v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to 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**

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 30228701-114/2017 vypracovaný Ing. Jánom Cimermanom, Geopris spol. s r.o. Banská Bystrica, zo dňa 20.3.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1128/2017 dňa 6.11.2017.

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 5 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 26-01-2018



Predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča  
v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Kupujúci :

Milan Koňár, rod. Koňár  
a manželka  
Ingrid Koňárová, rod. Goceliaková

Podľa osvedčovacej knihy číslo..... 29/2018  
podpis na listine urobila alebo urobil za vlastný  
Meno a priezvisko..... ING. MIROSLAV MACÁK  
Rodné číslo.....  
Trvalý pobyt..... SLOVENSKÁ ĽUPČA  
Totožnosť preukázaná..... OP číslo.....  
V Slovenskej Ľupči dňa..... 26-01-2018  
hodina..... 14:00  
.....  
podpis osvedčujúceho



## VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (inéd opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vložky	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
LV	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>											
1052		3018/1		9153	vodná pl.						3018/1	9045	vodná pl. 11	KN	Doterajší
											3018/10	108	vodná pl. 11		Milan Koňár a Ingrid Koňárová r. Goceliaková Sitnianska 15, B.Bystrica
				9153								9153			
Spolu:				9153											

Stav právny je totožný s registrom C KN

Legenda: kód spôsobu využitia 11 Vodný tok (prírodný - rieka, potok, umelý - kanál, náhon a iné)

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

vyhotoviteľ		Kraj	Banskobystrický	Okres	Banská Bystrica	Obec	SLOVENSKÁ LUPČA
Geopris spol. s r.o. Rudlovská cesta 61 974 11 Banská Bystrica		Kat. územie	Slovenská Lupča	Číslo plánu	30228701-114/2017	Mapový list č	B.Bystrica 3-2/23
č. 30228701		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>			na oddelenie pozemku p.č.3018/10		
Vyhotoval		Autorizačne overil			Úradne overil		
č.:	20.03.2017	Meno:	Ing. Ján Cimerman	Dňa:	02.11.2017	Meno:	Ing. Ján Cimerman
Nové hranice boli v prírode označené plotom		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. 1821		Pečiatka a podpis			Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii							



II  
2602/17

Q  
2574

II  
2789/1

2573

II  
2602/15

⊕  
2602/36

II  
2602/42

2602/40

II  
2602/16

II  
2602/2

II  
2602/9

II  
2569

II  
2602/3  
2789/2

Q  
2794/4

3018/1

3018/7

3018/8

3018/6

3018/2

3018/5

3018/10