

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: IBAN: SK34 0900 0000 0050 5000 6892

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci :

Jaroslav Ladika, rodený Ladika

rod.č. nar.

so sídlom 974 05 Banská Bystrica,

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 o vlastníctve

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 1874 o výmere 1185 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.

Článok 2

Predmet kúpnej zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúceho, a to vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti - pozemku novovytvorenému geometrickým plánom vyhotoviteľa Petra Truhana, Veľká Lúka, č. Geometrického plánu : 37 553 674-69/2018 zo dňa 27.5.2018, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 616/2018 dňa 25.7.2018, a to **parcele registra „C“ č. KN 2580/3 o výmere 200 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča.** Predmet tejto zmluvy vznikol odčlenením uvedenej výmery z pôvodnej parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 1874 o výmere 1185 m² – trv. trávne porasty, k.ú. Slovenská Ľupča, nehnuteľnosť vedená na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaná na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o nehnuteľnosť situovanú v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v miestnej lokalite „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 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 kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 tejto zmluvy stanovená v celkovej výške 1.170,- Euro (slovom jedentisíc stosedemdesiat euro).

Účastníci zmluvy zhodne konštatujú, že výške kúpnej ceny bola určená v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko všeobecná hodnota majetku, ktorý je predmetom prevodu, bola stanovená znaleckým posudkom znalca z odboru Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. 71/2019, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti v celkovej výške 1.170,- Euro (slovom jedentisíc stosedemdesiat euro) za celý predmet prevodu.

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, dokladom o úhrade.

Kupujúci sa zaväzuje uhradiť nad rámec kúpnej ceny, náklady spojené s vypracovaním znaleckého posudku, ako aj náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, spolu vo výške 169,- Euro (slovom jedenstošesťdesiatdeväť eur).

Náhrady v dohodnutom rozsahu je kupujúci povinný zaplatiť spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na označený bankový účet predávajúceho a zároveň je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy úhradu nákladov spojených s vypracovaním geometrického plánu, vyhotovením znaleckého posudku, ako aj náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti 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 nákladov podľa tohto článku tejto zmluvy, 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 vydať si vzájomné plnenia, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpajúceho úkonu kupujúceho.

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 Ľupča, Uznesením č. 48/2019 zo dňa 28.5.2019.

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 3.5.2019 do 20.5.2019 do 15,00 hod.

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 príslušnému Okresnému úradu Banská Bystrica, Katastrálny odbor, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že kupujúci nie je osobou spĺňajúcou 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 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

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Predávajúci a kupujúci týmto splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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, zaplatení správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním a zaplatení všetkých nákladov podľa čl. 3 tejto zmluvy.

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 Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako nový výlučný vlastník kupujúci, 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 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 riadnej kúpnej zmluvy je Geometrický plán č. 37 553 674-69/2018 zo dňa 27.5.2018, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 616/2018 dňa 25.7.2018.

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 Lupči dňa 28.6.2019

Predávajúci :

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



Kupujúci :

Jaroslav Ladika



Podľa osvedčovacej knihy číslo.....456/2019.....
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný
Meno a priezvisko Mgr. ROLAND LAMPER
Rodné číslo.....
Trvalý pobyt.....SLOV. LUPČA.....
Totožnosť preukázaná.....
V Slovenskej Lupči dňa 28.6.2019 číslo.....
hodina.....
podpis osvedčujúceho







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

Vyhotovitel Peter Truhan Novomeského 1262/17 962 31 Veľká Lúka gakft@centrum.sk, č. t. 0905/601541 IČO: 37 553 674		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec Slovenská Lúča
Kat. územie Slovenská Lúča		Číslo plánu 37 553 674-69/2018	Mapový list č. BB 3-2	
GEOMETRICKÝ PLÁN		na určenie vlastnických práv k nehn.p.č.2579,2580/1 až 2580/3, na odňatie z PP		
		Vyhotovil		
Dňa: 27.5.2018		Meno: Peter Truhan		Autorizačne overil
Dňa: 27.5.2018		Meno: Ing.František Truhan		Uradne overil Meno: Ing. Lenka Číliková
Nové hranice boli v prírode označené kolíkmi, múrom		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Dňa: 23. JÚL 2018
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 1873				Číslo: 616/2018
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav						
pzn. vložky		listu vlastn.		Číslo				Druh pozemku	Výmera		Diel číslo	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
				PK	KN-E	KN-C	ha		m ²	ha						m ²	ha	m ²	kód		
PK	LV									6 10		2580 2579	14 9		2580/2		23		7 ost.pl. 99		Detto
										8		2580	200		2580/3		200		7 t.t.p.		Detto
												535	535			2	6204				
Spolu:																					

Poznámka: Zmenu druhu pozemkov parc.č. 2579 a 2580/2 možno vykonať len v zmysle Zákona 220/2004 Z.z. v platnom znení.

(diel 6 sa mení z t.t.p. na ost.pl., diel 7 sa mení z t.t.p. na zast.pl.)

Poznámka: Novonavrňované p.č. 2579, diel 7 a p.č. 2580/2 diel 6 ležia v areáli BPEJ 0892683, 0892683 je kód príslušného areálu.

Legenda: kód spôsobu využívania

7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

99 - Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

19 - Budova pre šport a na rekreačné účely

kód druhu stavby

Stav podľa KN-C

