

# Kúpna zmluva

## Zmluvné strany :

### Predávajúci:

**Obec Slovenská Ľupča**

so sídlom 976 13 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:

**Miroslav Berky, rodený Berky**

rod.č. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_

trvale bytom 976 13 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 LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, a to parc.č. KNE :

- parcela č. KNE 4192 o výmere 22 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,
  - parcela č. KNE 4193 o výmere 10 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,
  - parcela č. KNE 4196 o výmere 39 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,
  - parcela č. KNE 4197 o výmere 3.445 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, 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 2320/10 o výmere 34 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča**, novovytvorená Geometrickým plánom č. 44583486-079/2013 zo dňa 19.11.2013, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Opálová 16, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1191/2013 dňa 26.11.2013, a to odčlenením od pôvodných parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu ako :

- parcela č. KNE 4192 o pôvodnej výmere 22 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
  - parcela č. KNE 4193 o pôvodnej výmere 10 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
  - parcela č. KNE 4197 o pôvodnej výmere 3.445 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, zapísaných na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča;
2. **parcela registra „C“ č. KN 2320/11 o výmere 128 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí, k.ú. Slovenská Ľupča**, novovytvorená Geometrickým plánom č. 44583486-079/2013 zo dňa 19.11.2013, 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. 1191/2013 dňa 26.11.2013, a to odčlenením od pôvodných parciel registra „E“ evidovaných na mape určeného operátu ako :
- parcela č. KNE 4192 o pôvodnej výmere 22 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
  - parcela č. KNE 4193 o pôvodnej výmere 10 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
  - parcela č. KNE 4196 o pôvodnej výmere 39 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
  - parcela č. KNE 4197 o pôvodnej výmere 3.445 m<sup>2</sup> – trv. trávne porasty, zapísaných na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec 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 590,- Euro (slovom päťstodeväťdesiat 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. 2/2014 zo dňa 13.1.2014, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľnosti vo výške 590,- Euro (slovom päťstodeväťdesiat 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 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 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. 50/2014 dňa 29.4.2014.

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 12.2.2014.

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 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 súhlasí so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Obcou Slovenská Ľupča, 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 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 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 2320/10 o výmere 34 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria,
  - parcela registra „C“ č. KN 2320/11 o výmere 128 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria,
- obidve k.ú. Slovenská Ľupča, zapíše ako nový výlučný vlastník : **Miroslav Berky, rodený Berky, rod.č. \_\_\_\_\_, nar. \_\_\_\_\_, trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča**, a 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 (zmari) 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. 44583486-079/2013 zo dňa 19.11.2013, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o., so sídlom Banská Bystrica, Opálová 16, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1191/2013 dňa 26.11.2013.

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 16-10-2017

Predávajúci :

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



Kupujúci :

**Miroslav Berky, rod. Berky**

VALENTÍNÝ, s.r.o.

Opálová 16

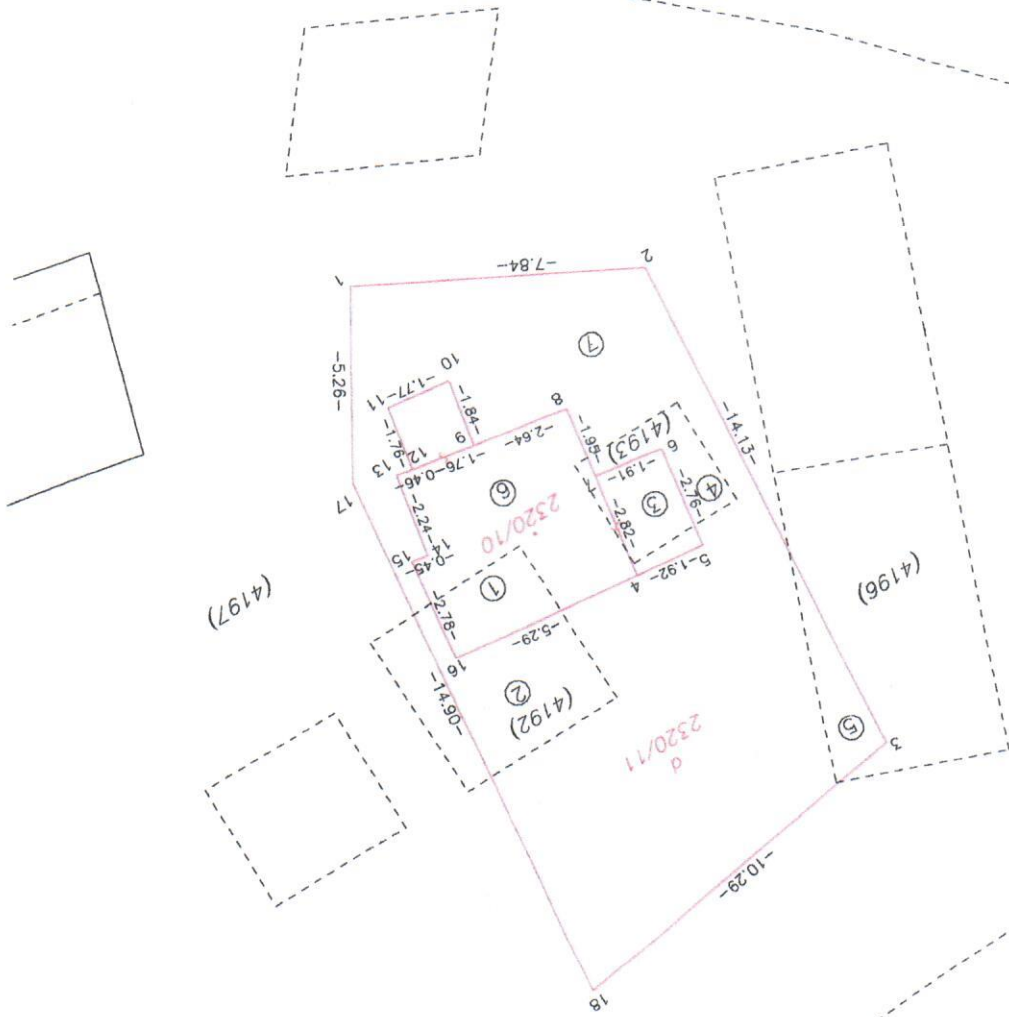
BANSKÁ BYSTRICA



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

Vyhotovitel': <b>VALENTÍNÝ, s.r.o.</b> Opálová 16 974 05 Banská Bystrica mail:ovalentiny@gmail.com 0903/827903 IČO: 44583486		Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Banská Bystrica</b>	Obec <b>SLOVENSKÁ LUPČA</b>	
		Kat. územie <b>SLOVENSKÁ LUPČA</b>	Číslo plánu: <b>44583486-079/2013</b>	Mapový list č. <b>B. Bystrica 3-3/2</b>	
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na zameranie stavby na pozemku parcelné číslo 2320/10 a na určenie vlastníctva k p.č.2320/10,11			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Lenka Číliková</b>	
Dňa <b>19.11.2013</b>	Meno: <b>Ing. Valentíny Ondrej</b>	Dňa <b>19.11.2013</b>	Meno: <b>Ing. Valentíny Ondrej</b>	Dňa <b>26.11.2013</b>	Číslo <b>1791/2013</b>
Nové hranice boli v prírode označené <b>múrom;drevenými kolíkmi</b>		Náležitost'ami 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. <b>E 1671</b>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

2982  
#



2320/1  
#

2981/2  
#





## VÝKAZ VÝMER

		Doterajší stav				Zmeny				Nový stav					
PK v List. v	PK LV	Číslo		Výmera	Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)
		parcely	KN-E									KN-C	ha		
											2320/11		128	zast. pl. 18	Obec Slovenská Ľupča
SPOLU:				5074								5074			
Legenda: kód spôsobu využívania pozemku: 15 - Pozemok na ktorom je postavená bytová budova označena súpisným číslom 18 - Pozemok , na ktorom je dvor 25 - pozemok na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba kód druhu stavby 10 - Rodinný dom															