

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

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Danica Kindlová, rodená Zelená

nar. _____, rod.č. _____

trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

štátna občianka SR

rodinný stav :

(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. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 5054 o výmere 1.861.782 m² – lesné pozemky, 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 a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to parcel novovytvorených Geometrickým plánom č. 44583486-017/2017 vypracovaným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o. Banská Bystrica, Opáľová 16, zo dňa 12.4.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 363/2017 dňa 21.4.2017, a to parcel :

- parcela registra „C“ č. KN 2244 o výmere 55 m² – zast. plochy a nádvoría,
 - parcela registra „C“ č. KN 2247/8 o výmere 336 m² – trv. trávne porasty,
- obidve k.ú. Slovenská Ľupča, ktoré boli novovytvorené odčlenením z pôvodnej parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 5054 o výmere 1.861.782 m² – lesné pozemky, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemky situované v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v lokalite doliny Driekyňa, časť Lopušiny – Mokrú Driekyňa.

Predmetné pozemky sú v prírode zastavané stavbou vo vlastníctve kupujúcej vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúcej, čo v prírode predstavuje stavbu rekreačnej chaty.

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

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 40/2017 zo dňa 20.6.2017 bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy stanovená vo výške 2.130,- Euro (slovom dvetisíc stotridsať 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 103/2017 zo dňa 5.5.2017, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 2.130,- Euro za celý predmet tejto zmluvy.

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

Kupujúci sa zaväzuje, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' 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. 103/2017 a to vo výške 86,- €, ako aj náklady spojené s vypracovaním Geometrického plánu č. 44583486-017/2017 vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, ktorým došlo k vytvoreniu predmetu tejto zmluvy, a to vo výške 250,- €, a to všetko 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 alebo náhradu nákladov za vypracovanie geometrického plánu 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.

Kupujúca týmto vyhlasuje, že stav predávaných nehnuteľností je jej dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúcu s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 19/2017 dňa 21.3.2017, v spojení s Uznesením č. 40/2017 zo dňa 20.6.2017.

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 v danom prípade ide o pozemky zastavané stavbou vo vlastníctve kupujúcej vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve kupujúcej, čo v prírode predstavuje stavbu rekreačnej chaty.

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 19.5.2017 do 19.6.2017, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 19/2017 zo dňa 21.3.2017, 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 kupujúcu 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. 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 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 kupujúcej 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 zároveň zaplatení nákladov geometrického plánu, a to všetko v plnej výške.

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

Kupujúca 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 - novovytvoreným parcelám :

- **parcela registra „C“ č. KN 2244 o výmere 55 m² – zast. plochy a nádvoria,**
 - **parcela registra „C“ č. KN 2247/8 o výmere 336 m² – trv. trávne porasty,**
- zapiše kupujúca ako nová výlučná vlastníčka, 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 kupujúceho, 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. 44583486-017/2017 vypracovaný Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o. Banská Bystrica, Opálová 16, zo dňa 12.4.2017, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 363/2017 dňa 21.4.2017.

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 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 28.8.2017

Predávajúci :

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



Kupujúca :

Danica Kindlová, rod. Zelená

Podľa osvedčovacej knihy číslo 830/2017
podpis na listine urobila alebo uznaná za vlastný
Meno a priezvisko ING. MIROSLAV MACÁK
Rodné číslo.....
Trvalý pobyt. SLOVENSKÁ ĽUPČA
Totožnosť preukázaná OP
V Slovenskej Ľupči dňa 28-08-2017
hodina 13:50

podpis osvedčujúceho





VALENTÍNY, s.r.o.
Opálová 16
BANSKÁ BYSTRICA



a na zameranie stavby na p.č. 2244

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 0903/827903 IČO: 44583486		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec SLOVENSKÁ LUPČA
Kat. územie SLOVENSKÁ LUPČA		Číslo plánu: 44583486-017/2017	Mapový list č. B. Bystrica 2-3/41	
		<h1>GEOMETRICKÝ PLÁN</h1>		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Číliková
Dňa 12.4.2017	Meno: Ing. Valentíny Ondrej	Dňa 12.4.2017	Meno: Ing. Valentíny Ondrej	Dňa 21. APR. 2017
Nové hranice boli v prírode označené drevenými kolíkmi, múrom		Náležitosti 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 1824				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav							
PK vl.		Číslo parcely			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa , (sídlo)
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha	m2	ha		m2	ha	m2	ha	m2	kód			
	4471		5054		186	1782											
							Stav právny										
							les.poz.	1	2244	55		(5054	186	1391	les.poz.)		Doterajší
								2	2247/8	336							
								1			5054	2244	55	zast.pl. 16 19		Obec Slovenská Ľupča Nám.SNP 13 SLOVENSKÁ ĽUPČA	
								2			5054	2247/8	336	tr.tr.por. 7		Obec Slovenská Ľupča Nám.SNP 13 SLOVENSKÁ ĽUPČA	
Spolu:					186	1782							186	1782			
							Stav podľa registra C KN										
									2244			2244	55	zast.pl. 16 19		Obec Slovenská Ľupča Nám.SNP 13 SLOVENSKÁ ĽUPČA	
									2247/1	5497		2247/1	5161	tr.tr.por. 7		Doterajší	
												2247/8	336	tr.tr.por. 7		Obec Slovenská Ľupča Nám.SNP 13 SLOVENSKÁ ĽUPČA	
SPOLU:						5552								5552			

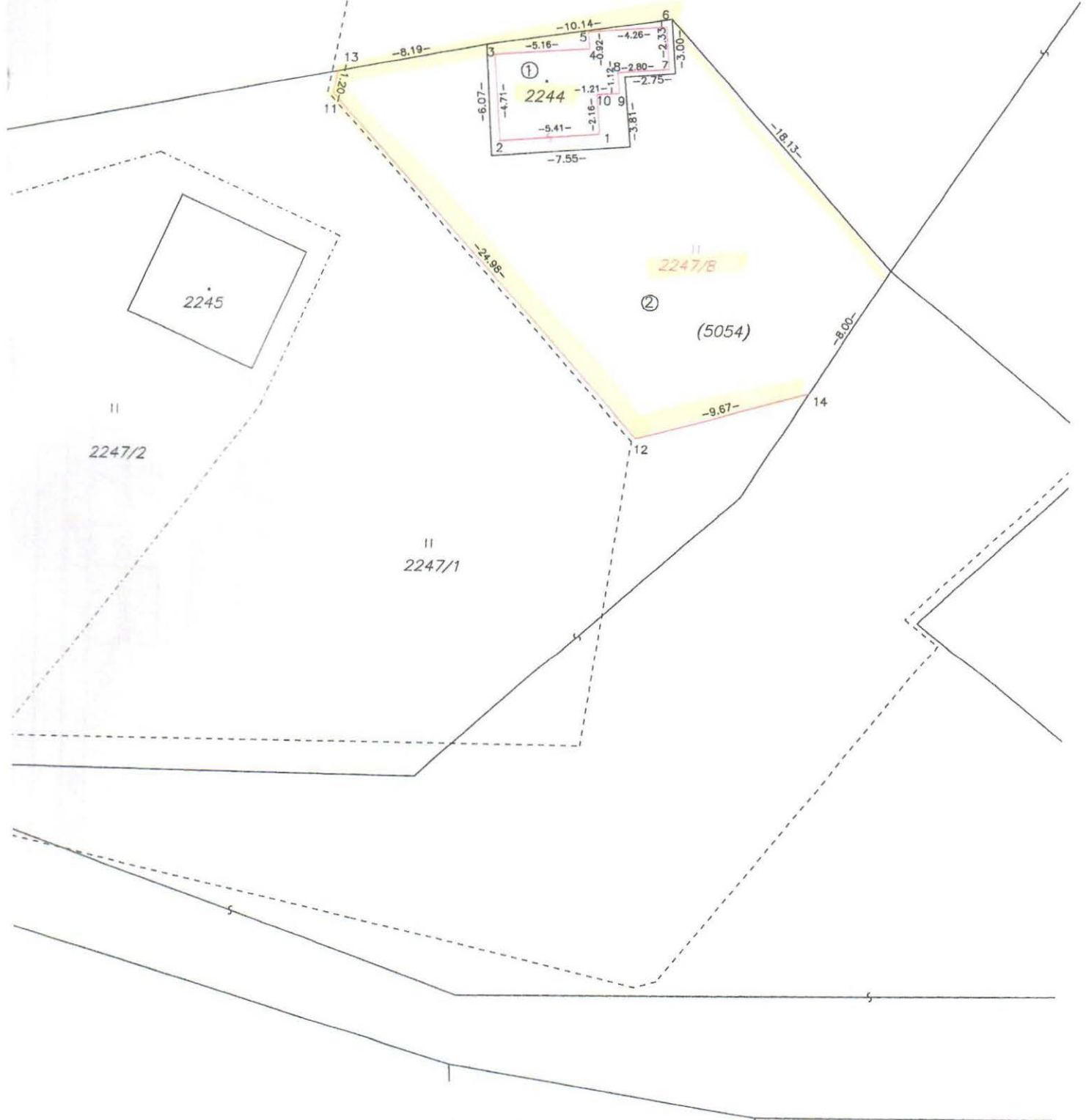
Legenda:kód spôsobu využívania pozemku: 7 - Pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami

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

| kód druhu stavby

| 19 - Budova pre šport a rekreáciu (chata)

2840/1



2245

2247/2

2247/1

2247/8

(5054)

2244