

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Zsolt Juhász, rodený Juhász

bytom 976 13 Slovenská Ľupča, D-
a manželka

Želmíra Juhászová, rodená Širková

bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

Kupujúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : 976 13 Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13

IČO: 00 313 823

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Zmluvné strany uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predávajúci sú vlastníkami nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4338, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1146/1 o výmere 1016 m² – záhrady, k.ú. Slovenská Ľupča, a to v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, v 1/1.

Predávajúci týmto vyhlasujú, že sú vlastníkami predmetu zmluvy uvedeného v čl. 1. tejto zmluvy a sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu. Predmet zmluvy nadobudli na základe právne perfektného právneho úkonu v súlade s platným právnym poriadkom SR.

Článok 2

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti, ktorú predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to parcely novovytvorenej Geometrickým plánom č. 32010087-65/2016 vypracovaným Vladimírom Mikušom – GeoSpol, Moskovská 5935/48, Banská Bystrica, zo dňa 24.10.2016, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1243/2016 dňa 24.11.2016, a to **parcely registra „C“ č. KN 1146/12 o výmere 2 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča**, ktorá bola novovytvorená odčlenením z pôvodnej parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4338, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 1146/1 o výmere 1016 m² – záhrady, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o pozemok situovaný v Obci Slovenská Ľupča, v lokalite „Pod Hôrkou“, určený na vybudovanie inžinierskych sietí pre individuálnu bytovú výstavbu.

Podpisom tejto zmluvy predávajúci prejavujú svoju výslovnú vôľu previesť svoje vlastnícke právo k vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva kupujúceho a kupujúci prejavuje svoju výslovnú vôľu nadobudnúť predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 6/2017 zo dňa 24.1.2017, bola kúpa cena stanovená vo výške 1,- € za 1m² predávaného pozemku, čo za celú výmeru predávaného pozemku (2 m²) predstavuje sumu 2,- € (slovom dve eurá) za celý predmet tejto zmluvy.

Kupujúci uhradil predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy; pričom prevzatie kúpnej ceny potvrdzujú predávajúci svojimi vlastnoručnými podpismi tejto zmluvy.

Dohodnutý spôsob úhrady kúpnej ceny je v súlade s ust. § 4 ods. 2 zák.č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, v platnom znení.

Článok 4

Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) predávajúci sú vlastníkami predmetu zmluvy uvedeného v čl. 2. tejto zmluvy,
- b) predávajúci sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu,
- c) vlastnícke právo predávajúcich nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s tretou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo predmetu zmluvy, ich budúcu údržbu a ich užívanie kupujúcim, alebo ktorá by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť uzavretie tejto zmluvy a že boli splnené všetky podmienky vyplývajúce z právnych predpisov na prevod vlastníckeho práva a že uzavretie tejto zmluvy a realizácia záväzkov z nej vyplývajúcich si nevyžaduje žiadne ďalšie súhlasy alebo oznámenia, vo vzťahu k predmetu zmluvy uvedenému v čl. 2. tejto zmluvy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane a poplatky, pokuty alebo iné odvody a príspevky boli úplne zaplatené a že vo vzťahu ku predmetu zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, správne alebo iné konania, v ktorých by bol uplatnený akýkoľvek nárok a uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
- d) predmet zmluvy uvedený v čl. 2. tejto zmluvy je bez akýchkoľvek právnych väd, tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkoľvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo alebo aj k akejkoľvek žalobe, nároku alebo požiadavky akejkoľvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli, s výnimkou záložného práva viaznúceho v časti C/ LV, a to na parc. CKN č. 1146/1, 1146/6 a č.s. 1062 na parc. CKN č. 1146/6 : Záložné právo pred pohľadávku Tatra banky a.s., Hodžovo námestie č. 3, 811 06 Bratislava, IČO: 00 686 930, č. zml. V 4809/2014 zo dňa 1.10.2014.

Predávajúci sa týmto zaväzujú predložiť kupujúcemu právne relevantný doklad o zániku záložného práva viaznúceho na predmete tejto zmluvy a následne zabezpečiť výmaz záložného práva viaznúceho na predmete tejto zmluvy v katastri nehnuteľností, a to v lehote do 90 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy.

Kupujúci vyhlasuje, že si je vedomý právnych následkov vyplývajúcich z ust. § 151h) Občianskeho zákonníka, v platnom znení, ktoré nastávajú pri prevode nehnuteľností zaťažených záložným právom v prospech banky.

- e) neexistujú skutočnosti, ktoré by bránili alebo obmedzovali využitiu predmetu zmluvy,
- f) im neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a podľa ich najlepšieho vedomia ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu zmluvy, vrátane alebo bez obmedzenia na právo stavby, obmedziť oprávnenie predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy,
- g) neukracujú touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani ich úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.

Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúcich uvedené v tomto článku zmluvy a spolieha sa na ich pravdivosť, úplnosť a správnosť.

Predávajúci vyhlasujú, že sú vlastníkami predmetu tejto zmluvy, ktorý ako taký nie je zaťažený žiadnymi záložnými, predkupnými a ani inými právami tretích osôb, neviaznu na ňom žiadne dlhy ani ťarchy a právo predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzené, s výnimkou záložného práva citovaného v písm. d) tohto článku zmluvy.

Predávajúci sa týmto zaväzujú nenakladať s predmetom tejto zmluvy, najmä tento scudzovať, zaťažovať ťarchami, vecnými bremenami alebo inými vecnými právami, až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Predávajúci vyhlasujú, že v súvislosti s predmetom tejto zmluvy nepodpísali, ako povinní, žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ich vedomostí nie je voči nim vedené žiadne exekučné konanie, nie sú v konkurze podľa zák.č. 7/2005 Z.z., ani v procese oddĺženia podľa zák.č. 7/2005 Z.z., v platnom znení.

Predávajúci vyhlasujú, že súhlasia 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.

Kupujúci oboznámil predávajúcich s tou skutočnosťou, že kúpa predmetu tejto zmluvy, ako aj výška dohodnutej jednotkovej ceny (za 1 m²), bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 6/2017 dňa 24.1.2017.

Zároveň kupujúci oboznámil predávajúcich, 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.

Článok 6

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 32010087-65/2016 vypracovaný Vladimírom Mikušom – GeoSpol, Moskovská 5935/48, Banská Bystrica, zo dňa 24.10.2016, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 1243/2016 dňa 24.11.2016, pričom neoddeliteľnou súčasťou 3 exemplárov zmluvy sú originály geometrického plánu a súčasťou 2 exemplárov zmluvy sú farebné fotokópie geometrického plánu.

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 5 exemplároch, z ktorých 2 exempláre slúžia pre účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva a po 1 exemplári prevzali účastníci zmluvy.

V Slovenskej Ľupči dňa 8.3.2017

Predávajúci:

Zsolt Juhász

a manželka

Želmíra Juhászová, rod. Širková

Kupujúci :

Obec Slovenská Ľupča

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce



Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, with horizontal lines underneath them, indicating the signatures of the parties to the agreement.

Článok 5

Predávajúci 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.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor a po povolení vkladu sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako nový výlučný vlastníč: **Obec Slovenská Ľupča, so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča, IČO: 00 313 823, v 1/1.**

Správny poplatok vo výške 66,- € spojený s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť kupujúci.

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.

Podľa osvedčovacej knihy číslo 180/2017
podpísal túto listinu (podpis na listine uznal za svoj vlastný)
oš Juhász,
Slovenská Ľupča,
ktorého totožnosť bola zistená podľa
pred Obcou Slovenská Ľupča.

Dňa 08. 03. 2017



Magdaléna Badániková
Podpis osvedčujúceho

Podľa osvedčovacej knihy číslo 185/2017
podpísal túto listinu (podpis na listine uznal za svoj vlastný)
Želmíra Juhászová,
Slovenská Ľupča,
ktorého totožnosť bola zistená podľa
pred Obcou Slovenská Ľupča.

Dňa 08. 03. 2017



Magdaléna Badániková
Podpis osvedčujúceho



Poznámka: parcel č. 1101/4,1104/6,1107/3,1108/5-6,1110/3-4,1112/2,1122/3-4,1123/2-3,1131/3-4,1132/2-3, 1146/12-15,1147/4-6,1148/6-10,1158/7,1831/3-4 a odňatie z P.P.

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

Vyhotovitel Vladimír Mikuš-GeoSpol Moskovská 5935/48 974 04 Banská Bystrica IČO: 32010087 vmgeospol@mail.telekom.sk		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec Slovenská Lupča
		Kat. územie Slovenská Lupča	Číslo plánu 32010087-65/2016	Mapový list č. B.Bystrica 3-2/4
		GEOMETRICKÝ PLÁN		
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing. Lenka Číliková
Dňa: 24. 10. 2016	Meno: Vladimír Mikuš	Dňa: 25. 10. 2016	Meno: Ing. Igor Brucháč	Dňa: 24. 11. 2016 Číslo: 1243/2016
Nové hranice boli v prírode označené múrmi, plotmi, kov.rúrkami		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overil podľa par. 9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. E 1801		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ost. mer. údaje sú uložené vo VD				

