

# 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 spojenia : PRIMA banka a.s., č. účtu: 1201625001/5600

VÚB a.s., č. účtu : 2426-312/0200

(ďalej len ako „predávajúci“)

### Kupujúci:

#### **1/ Ing. Jarmila Mravcová, rodená Mravcová**

#### **2/ Ing. Michal Filipko, rodený Filipko**

(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. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako :

- parcela registra „C“ č. KN 231/3 o výmere 337 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
- parcela registra „C“ č. KN 231/4 o výmere 491 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvorí,
- obchodno-výrobná prevádzka č. súpisné 833 postavená na pozemku – parcele registra „C“ č. KN 231/3, k.ú. Slovenská Ľupča.

## Článok 2

### Predmet zmluvy a účel zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva, a to nehnuteľnosti vedené na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísané na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako:

- parcela registra „C“ č. KN 231/3 o výmere 337 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoría,
- parcela registra „C“ č. KN 231/4 o výmere 491 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoría,
- obchodno-výrobná prevádzka č. súpisné 833 postavená na pozemku – parcele registra „C“ č. KN 231/3, k.ú. Slovenská Ľupča.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúdajú do svojho **podielového spoluvlastníctva, každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku.**

Ide o budovu s jedným nadzemným podlažím, murovanú z tehál, s pultovým krovom pokrytým krytinou z pozinkovaného plechu, spolu so zastavaným a príľahlým pozemkom.

Budova má ústredné vykurovanie plynovou pecou, elektroinštalácia je svetelná aj motorická, má rozvod studenej a teplej vody. Príprava teplej úžitkovej vody je realizovaná v elektrickom zásobníkovom ohrievači. Budova bola daná do užívania v roku 1960 ako detské jasle a po ich zrušení bola v priestoroch jaslí inštalovaná pekáreň a obchod. V súčasnosti je budova nevyužívaná. Prístup je z verejnej komunikácie. Technický stav budovy predpokladá opravy.

## Článok 3

### Účel kúpy a povinnosti kupujúcich

V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej predávajúcim na uskutočnenie prevodu majetku obce v zmysle ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, sa touto zmluvou vymieňuje účel kúpy a povinnosť kupujúcich dodržať účel využitia nadobúdanej budovy na zriadenie kancelárskych priestorov alebo sídla firmy alebo obnovy detských jaslí v obci alebo zriadenia centra voľného času.

Zároveň sa kupujúci zaväzujú spoločne a nerozdielne zabezpečiť na vlastné náklady administratívnu zmenu účelu využitia stavby vzhľadom na doterajší účel využitia budovy, ktorá bola využívaná ako prevádzka pekárne a s tým spojeného maloobchodného predaja pekárenských výrobkov.

## Článok 4

### Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy, v spojení s výsledkom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže predat' nehnuteľný majetok, bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy v celosti stanovená v celkovej výške 55.000,- Euro (slovom päťdesiatpäťtisíc euro), za celý predmet tejto zmluvy. Dohodnutá kúpna cena, ktorá zodpovedá ponuke kupujúcich predloženej v súvislosti so zverejnením zámeru predat' nehnuteľný majetok zverejneným spôsobom, bola schválená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča v Uznesení č. 48/2014 zo dňa 29.4.2014.

Kupujúci sú povinní 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 sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, dokladom o úhrade.

Kupujúci sa zaväzujú, v súlade s podmienkami vyhlásenej verejnej súťaže, nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku znalca Ing. arch. Pavla Bugára, č. znaleckého posudku 45/2013 zo dňa 7.12.2013, vo výške 335,95 Euro, ako aj správny poplatok spojený s vkladovým 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 alebo v tej istej lehote úhradou v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie náhrady nákladov za vypracovanie znaleckého posudku sú kupujúci povinní 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 neuhradia dohodnutú kúpnu cenu alebo náhradu nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku alebo správny poplatok spojený s vkladovým konaním, 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 kupujúcim.

## **Článok 5**

### **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 nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámili so stavom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to z obsahu znaleckého posudku Ing. arch. Pavla Bugára, č. znaleckého posudku 45/2013 zo dňa 7.12.2013, ako aj podrobnou ohliadkou predmetných nehnuteľností na mieste samom a zároveň vyhlasujú, že im je známa potreba vykonania opráv a stavebných úprav za účelom dosiahnutia dohodnutého účelu kúpy.

Predávajúci výslovne oboznámil kupujúcich, že stavebný objekt, ktorý je predmetom zmluvy je v čase kúpy odpojený od jednotlivých sietí (odhlášky u správcov sietí). Kupujúci vyhlasujú, že sú s týmto stavom oboznámení a sú si vedomí svojej povinnosti uzatvoriť so správcami sietí zmluvy a zabezpečiť ich pripojenie na vlastné náklady.

Predávajúci vyhlasuje, že dňa 7.4.2014 bola vyhlásená obchodná verejná súťaž na predaj predmetu tejto zmluvy v súlade s ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj majetku obce, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 48/2014 dňa 29.4.2014.

Predávajúci oboznámil kupujúcich, že zámer predat' nehnuteľný majetok obce, podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zák.č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, tzn. na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 7.4.2014.

Predávajúci oboznámil kupujúcich 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 kupujúcich, 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 sú osobami spĺňajúcimi podmienky ust. § 9a ods. 6 zák.č. 138/1991 Zb., tzn. nie sú osobami, na ktoré obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku.

## **Článok 6**

### **Vstup do užívania predmetu zmluvy**

Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy sú kupujúci oprávnení vstúpiť do užívania predmetných nehnuteľností najneskôr v lehote troch pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na bankový účet označený predávajúcim.

Účastníci zmluvy vyhotovia o odovzdaní a prevzatí nehnuteľností písomný protokol, pričom oprávneným na jeho podpísanie zo strany predávajúceho je pani Eva Gránerová.

Na základe dohody účastníkov tejto zmluvy sa kupujúci zaväzujú hradiť všetky náklady súvisiace s užívaním nehnuteľností počnúc dňom ich faktického prevzatia.

Náklady spojené s užívaním nehnuteľností pred dátumom faktického odovzdania a prevzatia hradí predávajúci.

## Článok 7

### Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Predávajúci týmto splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, ako aj všetky úkony s tým súvisiace, najmä odstraňovanie prípadných väd podaného návrhu a tejto zmluvy, vrátane doručovania písomností, po podpísaní zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a zároveň zaplatení nákladov za vypracovaného znaleckého posudku a nákladov na správny poplatok, a to všetko v plnej výške.

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

Kupujúci nadobudnú vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíšu ako noví podieloví spoluvlastníci : **Ing. Jarmila Mravcová, rodená Mravcová,**

**a Ing. Michal Filipko, rodený Filipko,**

**každý vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½ k celku.**

Zmluvné strany sa týmto zaväzujú pre prípad, že Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor, vydá rozhodnutie, ktorým dôjde k prerušeniu konania, poskytnúť maximálnu súčinnosť tak, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

Na základe dohody zmluvných strán sú kupujúci v zmysle ust. § 48 Občianskeho zákonníka, v platnom znení, oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad Banská Bystrica, Katastrálny odbor, vydá rozhodnutie o zastavení konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich na základe tejto zmluvy, alebo nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na základe tejto zmluvy.

V takomto prípade sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si späť vzájomné plnenia, a to v lehote do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstupujúceho úkonu.

## Článok 8

### Záverečné ustanovenia

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 Lupči dňa 4/6/2014

Predávajúci :

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



Kupujúci :

1/ Ing. Jarmila Mravcová

2/ Ing. Michal Filipko

Podľa nevedčovacej knihy číslo 447/2014  
podpis na listine urobila ~~alebo uznala za vlastný~~  
Meno a priezvisko ING. MIROSLAV MACÁK  
Rodné číslo 530112/083  
Trvalý pobyt SLOVENSKÁ LUPČA, ZA NOŽARIČOU 395/8  
Totožnosť preukázaná OSP číslo BL 684 664  
V Slovenskej Lupči dňa 4. 06. 2014  
hodina 19:30

podpis osvedčujúceho

