

# Kúpna zmluva

## Zmluvné strany :

### Predávajúci:

#### **Obec Slovenská Lupča**

so sídlom : Slovenská Lupča, Nám. SNP 13

IČO: 00 313 823

v zast. Ing. Miroslav Macák, starosta obce

Bankové spojenia : DEXIA banka a.s., č. účtu: 1201625001/5600

VÚB a.s., č. účtu : 2426-312/0200

### Kupujúci :

#### **MUDr. Andrej Rusnák, rodený Rusnák**

bytom Slovenská Lupča,

**a manželka JUDr. Daniela Rusnáková, rodená Dúbravská**

bytom Slovenská Lupča,

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**

### **Vyhlasenie predávajúceho**

Predávajúci, Obec Slovenská Lupča je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Lupča, Obec Slovenská Lupča, ako :

- pozemok parcela registra „C“ č. KN 247/11 o výmere 44 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Lupča,
- objekt na bývanie č. súpisné 932 postavený na pozemkoch – parcelách registra „C“ č. KN : 247/11, 248/8, 248/9, všetky k.ú. Slovenská Lupča.

Pozemky - parcely registra „C“ č. KN : 248/8, 248/9, obidva k.ú. Slovenská Lupča, nie sú predmetom tejto zmluvy, pričom z hľadiska právneho stavu nie sú majetkoprávne usporiadané.

Predávajúci nadobudol nehnuteľnosti v časti stavby objektu na bývanie na základe Dohody o prenesení zriaďovateľskej funkcie Ministerstva zdravotníctva SR k zdravotníckemu zariadeniu, uzavretej podľa § 5 zák.č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy a o prevode majetku štátu do vlastníctva obce, podľa § 2 ods. 3 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, uzatvorenej dňa 12.9.1995.

## Článok 2

### Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva kupujúcim, a to nehnuteľnosti vedené na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísané na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako :

- pozemok parcela registra „C“ č. KN 247/11 o výmere 44 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,
- objekt na bývanie č. súpisné 932 postavený na pozemkoch – parcelách registra „C“ č. KN : 247/11, 248/8, 248/9, všetky k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o stavbu určenú na trvalé bývanie, spolu s vonkajšími úpravami a zastavaným pozemkom, na ktorom je táto postavená.

Objekt na bývanie je situovaný na rovnom pozemku v radovej zástavbe, má jedno nadzemné podlažie a je zastrešený plytkou strechou, bez podpivničenia, so samostatnými prípojkami vody, kanalizácie, plynu, elektrickej energie. Dispozične je predmetný objekt riešený ako trojizbový byt, pozostávajúci z troch obytných miestností a príslušenstva v rozsahu : jedáľenský kút - chodba, šatník, kúpeľňa, WC, sklad, komora a kuchyňa, s celkovou výmerou obytnej plochy 63,48 m<sup>2</sup>.

Predmetná stavba je murovaná a tvorí pravú časť rodinného dvojdomu, pričom má spoločnú stenu so susediacim objektom na bývanie č. súpisné 636, k.ú. Slovenská Ľupča na parcele registra „C“ č. KN 247/10, k.ú. Slovenská Ľupča.

Nehnuteľnosť bola vybudovaná na základe Rozhodnutia o povolení stavby č. Výst. 4172/1969-Dš, ev.č. 51/69, vydaného ONV Banská Bystrica dňa 13.11.1969.

Užívacie povolenie bolo vydané ONV Banská Bystrica pod č. Výst.-3554/74, ev.č. 7/74.

Nehnuteľnosť je situovaná na adrese : Slovenská Ľupča, ul. 1. mája č. 6.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúdajú do svojho vlastníctva, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

## Článok 3

### Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy v celosti stanovená v celkovej výške **26.555,14 Euro (slovom dvadsaťšesťtisíc päťstopäťdesiatpäť euro a štrnásť centov)**, za celý predmet tejto zmluvy.

Takto dohodnutá kúpna cena bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, a to Uznesením č. 9/2012 dňa 24.1.2012.

Kupujúci sú povinní uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na niektorý z bankových účtov označených predávajúcim v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, a to originálom dokladu o úhrade.

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 spojených s vypracovaním znaleckého posudku, 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 vydat' si vzájomné plnenia, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstúpajúceho 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 viazali na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, s výnimkou tej skutočnosti, že pozemky pod stavbou, ako aj príľahlé pozemky nie sú majetkoprávne vysporiadané v prospech predávajúceho, nie sú jeho vlastníctvom.

Kupujúci týmto vyhlasujú, že stav predávaných nehnuteľností je im dobre známy, nakoľko tieto užívajú ako nájomcovia od roku 1983, sú oboznámení s povinnosťami vyplývajúcimi z technického riešenia nadobúdanej domovej nehnuteľnosti, ktorá je súčasťou rodinného dvojdomu (spoločná stena, spoločné prestrešenie, napojenia na inžinierske siete a spôsob merania jednotlivých energií a vody).

Zároveň kupujúci vyhlasujú, že si nevymieňajú žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 9/2012, dňa 24.1.2012.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu ktorého neboli pri prevode majetku obce použité ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa :

Použitie ust. § 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, je dané tou skutočnosťou, že predmetom prevodu je prízemný objekt určený na trvalé bývanie spolu s pozemkom, ktorý je vo vlastníctve predávajúceho, všetko nehnuteľnosti situované v zástavbe objektov bývalého Zdravotného strediska v Slovenskej Ľupči, pričom objekt na bývanie bol kupujúcim pridelený na trvalé bývanie pôvodným vlastníkom nehnuteľností.

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti užívajú od r. 1983 na trvalé bývanie. K adrese viažúcej sa k predmetnej domovej nehnuteľnosti majú kupujúci vedený trvalý pobyt od roku 1983.

Pozemok – parcela CKN 247/11, k.ú. Slovenská Ľupča, je parcelou, ktorá sa nachádza pod časťou domovej nehnuteľnosti č. súpisné 932, k.ú. Slovenská Ľupča.

Vzhľadom na uvedené sa pri prevode vlastníctva majetku obce nepoužijú ust. § 9a ods. 1 až 7 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení.



V súlade s ust. § 9a ods. 8 písm. e) 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 5.1.2012 do 24.1.2012, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 152/2011, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku podľa ust. 9a ods. 8 písm. e) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

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 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 príslušnej správe katastra podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Vzhľadom k tomu, že na prevod majetku obce bolo použité ust. § 9a ods. 8 písm. e) 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 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.

Predávajúci sa týmto zaväzuje nenakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, najmä tieto scudzovať, zaťažovať ťarchami, vecnými bremenami alebo inými vecnými právami až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.

## **Článok 5**

### **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 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 Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíšu ako noví výluční vlastníci : **MUDr. Andrej Rusnák, rodený Rusnák, rod.č. 560130/6106, nar. 30.1.1956, bytom Slovenská Ľupča, ul. 1. mája č. 6** a manželka **JUDr. Daniela Rusnáková, rodená Dúbravská, rod.č. 556211/6747, nar. 11.12.1955, bytom Slovenská Ľupča, ul. 1. mája č. 6**, a to v 1/1, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

### Článok 6

#### 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 Ľupči dňa 1/3/2012

Predávajúci :

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



*[Handwritten signature of Ing. Miroslav Macák]*

Kupujúci :

MUDr. Andrej Rusnák  
a manželka  
JUDr. Daniela Rusnáková, rod. Dúbravská

*[Handwritten signature of MUDr. Andrej Rusnák]*  
*[Handwritten signature of JUDr. Daniela Rusnáková]*