

# 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:

**Ludovít Karász, rod. Karáz**

nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_

trvale bytom Slovenská Lupča, \_\_\_\_\_

**a manželka Dáša Karászová, rodená Pustajová,**

nar. \_\_\_\_\_, rod.č. \_\_\_\_\_

trvale bytom Slovenská Lupča, \_\_\_\_\_

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

### Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci, Obec Slovenská Lupča, je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených na Katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správa katastra Banská Bystrica, zapísaných na LV č. 447/1, k.ú. Slovenská Lupča, Obec Slovenská Lupča, ako pozemky - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu :

- parc.č. KNE 4197 o výmere 3592 m<sup>2</sup> – ttp, k.ú. Slovenská Lupča,

- parc.č. KNE 5120 o výmere 658 m<sup>2</sup> – ost. plochy, k.ú. Slovenská Lupča.

## Článok 2

### Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva kupujúcim, ako pozemky – parcely registra „C“ :

- č. KNC 2320/6 o výmere 28 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Lupča,

- č. KNC 2320/7 o výmere 22 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Lupča,

novovytvorené Geometrickým plánom č. 44583486-075/2011 zo dňa 26.9.2011, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o. so sídlom Banská Bystrica, Opálová 16, ktorý bol úradne overený Správou katastra Banská Bystrica pod č. 970/2011 dňa 5.10.2011.

Predmetné parcely vznikli odčlenením z pôvodných parcel zapísaných na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Lupča. Obec Slovenská Lupča, ako pozemky - parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu pod č. KNE : 4197 o pôvodnej výmere 3592 m<sup>2</sup> – ttp, k.ú. Slovenská Lupča. a č. 5120 o pôvodnej výmere 685 m<sup>2</sup> – ost. plochy, k.ú. Slovenská Lupča.

Ide o pozemky situované v extraviláne Obce Slovenská Lupča, lokalita „Rómska osada“, užívané ako zelená plocha. Pozemky sa nachádzajú priamo v rómskej osade za riekou Hron, ktoré oddeľuje rómsku osadu od cestného ťahu I. triedy cesty 66.

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

### **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 kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy v celosti stanovená v celkovej výške 182,- Euro (slovom jednoosemdesiatdva euro), za celý predmet tejto zmluvy.

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, dokladom o úhrade.

Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že dňa 25.10.2011 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.

Všeobecná hodnota majetku pre účely zverejnenia zámeru predat' predmet tejto zmluvy podľa vyššie označeného ustanovenia zákona bola stanovená znaleckým posudkom Znaleckým posudkom znalkyne z odboru Stavebníctvo, odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností. Ing. Alenou Pacerovou, č. 39/2011 zo dňa 17.10.2011, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu nehnuteľností vo výške 182,- Euro (slovom jednoosemdesiatdva euro) za celý predmet prevodu.

Kupujúci sa zaväzujú, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny náklady

spojené s vypracovaním vyššie uvedeného znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty prevádzanej nehnuteľnosti, a to vo výške 29,14 €, ako aj náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, ktorým došlo k vytvoreniu novovytvorených parciel, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, a to vo výške 220,- €.

Náhrada nákladov na základe tejto zmluvy je splatná spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na ktorýkoľvek označený bankový účet predávajúceho, pričom zaplatenie náhrady nákladov za vypracovanie znaleckého posudku ako aj vypracovanie geometrického plánu 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 náhradu nákladov spojených s vypracovaním geometrického plánu, 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 odstúpajúceho úkonu kupujúcim.

#### **Článok 4**

##### **Vyhlásenia zmluvných strán**

Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych t'archách, 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 predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 145/2011, dňa 13.12.2011.

Predávajúci vyhlasuje, že pri prevode majetku - predmetu tejto zmluvy boli dodržané všetky ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení.

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 priamym predajom.

Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve Obcou Slovenská Lupča, 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 kupujúcich, JUDr. Zuzanu Falisovú, advokátku, zapísanu 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 - novovytvoreným **parcelám registra „C“ č. KN : 2320/6 o výmere 28 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, a č. KNC 2320/7 o výmere 22 m<sup>2</sup> – zast. plochy a nádvoria, obidva k.ú. Slovenská Lupča, zapíšu ako noví vlastníci : **Ludovít Karász, rod. Karáz, nar. [ ] rod.č. [ ] trvale bytom Slovenská Lupča, [ ] a manželka Dáša Karászová, rodená Pustajová, nar. [ ] rod.č. [ ] trvale bytom Slovenská Lupča, [ ] a to v 1/1, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.****

## Článok 6

### Záverečné ustanovenia

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Geometrický plán č. 44583486-075/2011 zo dňa 26.9.2011, vyhotoveným Ing. Ondrejom Valentínom, VALENTÍNÝ s.r.o. so sídlom Banská Bystrica, Opálová 16, ktorý bol úradne overený Správou katastra Banská Bystrica pod č. 970/2011 dňa 5.10.2011.

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.

Zmluva vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je nijakým 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 21-01-2016

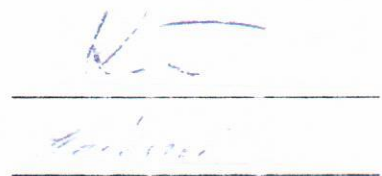
Predávajúci :


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



Kupujúci :

Ludovít Karász, rod. Karász  
a manželka  
Dáša Karászová, rod. Pustajová



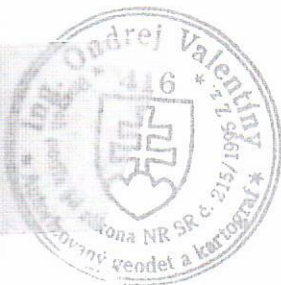
Podľa osvedčovacej knihy číslo 33/2016  
podpis na listine urobila alebo uznala za vlastný  
Meno a priezvisko ING. MIROSLAV MACÁK  
Rodné číslo 53 01 12 / 083 0  
Trvalý pobyt SLOVENSKÁ LUPČA ZA KOSTARICOU 395/p  
Totožnosť preukázaná OP EHT 268 401  
V Slovenskej Lupči dňa 21-01-2016  
hodina 8:00   
podpis osvedčujúceho



# VALENTÍNY, 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

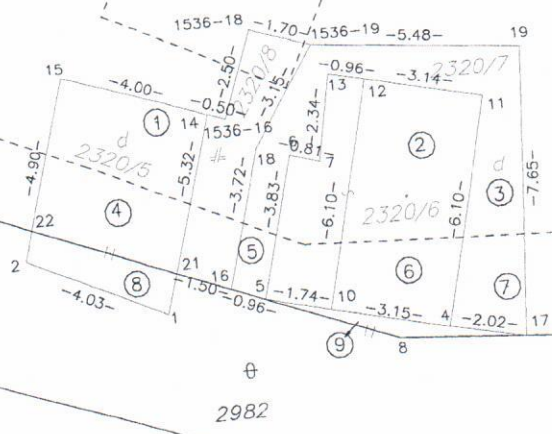
Vyhovovateľ: <b>VALENTÍNY, s.r.o.</b> Opálová 16 974 05 Banská Bystrica mail:valentiny@gmail.com 0903/827903 IČO: 44583486		Kraj <b>Banskobystrický</b>	Okres <b>Banská Bystrica</b>	Obec <b>SLOVENSKÁ LUPČA</b>	
Kát. územie <b>SLOVENSKÁ LUPČA</b>		Císlo plánu: <b>44583486-075/2011</b>	Mapový list č. <b>B. Bystrica 3-3</b>		
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		na určenie vlastníctva k pozemkom parcelné číslo 2320/5,6,7 a na zameranie stavby na p.č.2320/6			
Vyhotoval		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: <b>Ing. Katarína Tomaníková</b>	
Dňa: <b>26.9.2011</b>	Meno: <b>Ing. Valentiny Ondrej</b>	Dňa <b>27.9.2011</b>	Meno: <b>Ing. Valentiny Ondrej</b>	Dňa <b>- 5 - 10 - 2011</b>	Císlo <b>870/2011</b>
Návrh hraníc boli v prírode označené <b>múrom, drev.kolímkmi</b>		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Mikromer podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>E 1543</b>					
Korunové bodov označených číslami a ostatné meračské bodu sú uložené vo všeobecnej dokumentácii					

#  
2320/1

(4197)

2320/2

(5120)



## V Ý K A Z V Ý M E R

		Doterajší stav						Zmeny						Nový stav			
PK v. PK	List. v LV	Číslo parcely			Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa, (sídlo)		
		KN-E	KN-C	ha								m2	ha			m2	
	3010		2982		<u>Stav právny</u>												
					8 ost.pl.	8 2320/5	4	5120	2	2982	2850	37	ost.pl. 37	Doterajší			
	4471		4197		1 tr.tr.por.	1 2320/5	8			(4197	3550	tr.tr.por.)	ost.pl. 37	Doterajší			
					2 tr.tr.por.	2 2320/6	18										
					3 tr.tr.por.	3 2320/7	16										
	4471		5120		4 ost.pl.	4 2320/5	8			(5120	659	ost.pl.)	ost.pl.	Doterajší			
					5 ost.pl.	5 2320/7	2										
					6 ost.pl.	6 2320/6	10										
					7 ost.pl.	7 2320/7	4										
					9 ost.pl.	9 2982	2										
					1 zast.pl.	1 2320/5	8	4197	8	2320/5	20	zast.pl. 18	zast.pl. 18	Obec Slovenská Ľupča			
					4 zast.pl.	4 2320/7	4	5120	4								
					8 zast.pl.	8 2982		2982									
					2 zast.pl.	2 2320/6	18	4197	18	2320/6	28	zast.pl. 15	zast.pl. 15	Obec Slovenská Ľupča			
					6 zast.pl.	6 5120	10	5120	10								
					3 zast.pl.	3 4197	16	4197	16	2320/7	22	zast.pl. 18	zast.pl. 18	Obec Slovenská Ľupča			
					5 zast.pl.	5 5120	2	5120	2								
					7 zast.pl.	7 5120	4	5120	4								
Spolu:							72		72		7129						
					<b>Stav podľa registra C KN</b>												
										2320/1	5074	zast.pl.	zast.pl. 25	Doterajší			
										2320/5	20	zast.pl. 18	zast.pl. 18	Obec Slovenská Ľupča			



