

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci: **Tatiana Frühholz, rod. Holecyová**

štátny občan: Nemecka

Kupujúci: **Obec Slovenská Ľupča**

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

IČO: 00 313 823

v zast. Mgr. Roland Lamper, 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 je vlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na LV :

- A. LV č. 4273, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 954 o výmere 121 m² – trv. trávny porast, v celosti, tzn. 1/1;
- B. LV č. 4557, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 4831 o výmere 1578 m² – trv. trávny porast, v celosti, tzn. v 1/1;
- C. LV č. 4872, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 3340 o výmere 8372 m² – trv. trávny porast, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

Predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu zmluvy a je oprávnený neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu.

Predmet zmluvy nadobudol dedením, na základe Osvedčenia o dedičstve č.k. 28D/590/2009.

Článok 2

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva predávajúceho v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaným na :

- A. LV č. 4273, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 954 o výmere 121 m² – trv. trávny porast, v celosti, tzn. 1/1;
- B. LV č. 4557, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 4831 o výmere 1578 m² – trv. trávny porast, v celosti, tzn. 1/1;
- C. LV č. 4872, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 3340 o výmere 8372 m² – trv. trávny porast, vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

V časti pozemku špecifikovaného pod písm. A/ ide o pozemok situovaný v Obci Slovenská Ľupča na Záhradnej ulici, ktorý je situovaný pod telesom miestnej komunikácie v intraviláne Obce Slovenská Ľupča. Účelom nadobudnutia pozemku je postupné majetkoprávne vyporiadanie nehnuteľností pod telesom miestnej komunikácie.

V časti pozemkov špecifikovaných pod písm. B/ a C/ ide o pozemky situované v extraviláne v Obci Slovenská Ľupča, ktorých nadobudnutie slúži rozširovaniu a zveľaďovaniu majetku obecných lesov, lúk a pasienkov, ktoré sú v súčasnosti bez ohľadu vlastníctvo obhospodarované Obecným podnikom lesov, spol. s r.o. v zriaďovateľskej pôsobnosti Obce Slovenská Ľupča.

Kupujúci nehnuteľnosti špecifikované v písm. A/ a B/ tohto článku zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti, tzn. v 1/1; a spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k nehnuteľnosti špecifikovanej v písm. C/ tohto článku zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3

Kúpna cena za nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 tejto zmluvy bola stanovená dohodou účastníkov zmluvy za predmet tejto zmluvy v celosti vo výške 2.820,84 (slovom dvetisíc osemstodvadsať euro a osemdesiatštyri centov), pričom :

- za prevod prevodu špecifikovaný pod písmenom A/ v čl. 2. tejto zmluvy vo výške 6,64 Euro/ 1 m² výmery pozemku, čo za celú výmeru predmetného pozemku predstavuje sumu 803,44 Euro (slovom osemstotri euro a štyridsaťštyri centov),
- za prevod prevodu špecifikovaný pod písmenom B/ v čl. 2 tejto zmluvy vo výške 0,35 Euro/ 1 m² výmery pozemku, čo za celú výmeru predmetného pozemku predstavuje sumu 552,30 Euro (slovom päťstopäťdesiatdva euro a tridsať centov),
- za prevod prevodu špecifikovaný pod písmenom C/ v čl. 2 tejto zmluvy vo výške 0,35 Euro/ 1 m² výmery pozemku, čo za celú výmeru predmetných pozemkov pripadajúcu na predávaný spoluvlastnícky podiel predstavuje sumu 1.465,10 Euro (slovom jedentisíc štyristošesťdesiatpäť euro a desať centov).

Účastníci zmluvy zhodne konštatujú, že dohoda o výške kúpnej ceny zodpovedá všeobecnej hodnote nehnuteľností, ktoré sa obchodujú v čase a mieste a obdobnom druhu pozemkov.

Kupujúci uhradí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške bankovým prevodom na bankový účet predávajúcej vedený v VUB banka, 97901 Nitra, Štefánikova ul.44, BIC: SUBA SK BX, IBAN: , a to v lehote najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia 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 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.

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

- a) predávajúci je vlastníkom predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy,
- b) predávajúci je oprávnený neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu,
- c) vlastnícke právo predávajúceho nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou 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 vo vzťahu k predmetu zmluvy uvedenom v čl. II. 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. II. tejto zmluvy je bez akýchkoľvek právnych väd, tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, opcie, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkol'vek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo alebo aj k akejkol'vek žalobe, nároku alebo požiadavky akejkol'vek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli;
- e) neexistujú skutočnosti, ktoré by bránili alebo obmedzovali využitiu predmetu zmluvy,
- f) mu neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a podľa jeho 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 predávajúceho nakladať s predmetom zmluvy,
- g) neukracuje touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani jeho úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.

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

Predávajúci sa týmto zaväzuje 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 vyhlasuje, že v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami nepodpísal, ako povinný, žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, v znení neskorších predpisov, ako aj podľa jeho vedomostí nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, nie je v konkurze podľa zák.č. 7/2005 Z.z., ani v procese oddĺženia podľa zák.č. 7/2005 Z.z., v platnom znení.

Kupujúci oboznámil predávajúceho 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. 102/2021 dňa 7.12.2021.

Kupujúci oboznámil predávajúceho 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 kupujúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň kupujúci oboznámil predávajúceho, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke kupujúceho 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.

Predávajúci vyhlasuje, že bol informovaný s účelom a právnym základom pre spracovanie osobných údajov na účely tejto zmluvy, v súlade so zák.č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, v platnom znení, v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679.

Článok 5

Predávajúci týmto splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, JUDr. Zuzanu Falisovú, advokátku, zapísanú v Zozname advokátov pod č. 0205, IČO: 33 759 626, advokátska kancelária so sídlom Banská Bystrica, Horná 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 a zároveň uhradení dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške.

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

Správny poplatok 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 predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmari) 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.

Článok 6

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 Lupči dňa

Predávajúci:

Tatiana Frühholz, rod. Holecyová

Kupujúci :

Obec Slovenská Lupča

v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce
