

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13

IČO: 00 313 823

v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce

Bankové spojenie – č. účtu IBAN : SK34 0900 0000 0050 5000 6892

(ďalej len ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Igor Moravčík, rodený Moravčík

nar

bytom

štátny občan SR

(ďalej len ako „kupujúci“)

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

Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci, Obec Slovenská Ľupča, je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 625, k.ú. Slovenská Ľupča, ako :

- parcela registra „C“ č. KN 44 o výmere 658 m² – zast. plochy a nádvorcia,
- parcela registra „C“ č. KN 45 o výmere 679 m² – záhrada,
- rodinný dom č. súpisné 8 postavený na parcele registra „C“ č. KN 44, k.ú. Slovenská Ľupča, a to pod B12/ LV vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/20 k celku.

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod **spoluvlastníckeho podielu predávajúceho vo veľkosti 2/20 k celku k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaným na LV č. 625, k.ú. Slovenská Ľupča, ako :**

- parcela registra „C“ č. KN 44 o výmere 658 m² – zast. plochy a nádvorcia,
- parcela registra „C“ č. KN 45 o výmere 679 m² – záhrada,
- rodinný dom č. súpisné 8 postavený na parcele registra „C“ č. KN 44, k.ú. Slovenská Ľupča,

Ide o spoluvlastnícky podiel k rodinnému domu postavenému v pôvodnej uličnej zástavbe rodinných domov spojených podbráním situovaný v úzkom centre Obce Slovenská Ľupča, spolu s prípojkami vody, vodomernou šachtou, prípojkami elektriny, kanalizácie, plynu a internetu, zastavaným pozemkom a príľahlou záhradou.

Dom má jedno nadzemné podlažie a jedno podzemné podlažie, dispozične je členený na 3 bytové jednotky, ktoré majú každá samostatný prístup z dvora.

Dispozičné riešenie domu :

- prvé podzemné podlažie – sklad, kotolňa, sklad paliva,
- prvé nadzemné podlažie :
 - a) byt pri ulici : vstupný balkón, chodba, kuchyňa, komora, 3 x izba, kúpeľňa, WC,
 - b) stredný byt : 2 x izba, chodba, komora, kúpeľňa, kuchyňa,
 - c) byt na konci dvora : kotolňa, 2 x izba, kuchyňa, chodba, komora, kúpeľňa s WC.

Kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/20 k celku k vyššie špecifikovaným nehnuteľnostiam nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, Uznesenie č. 11/2022 zo dňa 1.3.2022 bola kúpa cena za predávaný spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 2/20 k celku k nehnuteľnostiam špecifikovaným v čl. 2 tejto zmluvy stanovená vo výške 10.000,- Euro (slovom desaťtisíc euro).

Dohoda o výške kúpnej ceny vychádza z rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a je cenou primeranou, určenou v súlade s platným Zákonom o majetku obcí a je stanovená vyššie ako je výška všeobecnej hodnoty nehnuteľností stanovená Znaleckým posudkom znalkyne z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. znaleckého posudku 108/2021 zo dňa 17.5.2021, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetných nehnuteľností v celosti vo výške 88.800,- Euro (slovom osemdesiatosemtisíc osemsto euro), tzn. 8.880,- Euro na podiel predávajúceho.

Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške pred podpisom tejto zmluvy na bankový účet označený predávajúcim v záhlaví tejto zmluvy. Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, a to originálmi dokladov o úhrade.

Kupujúci sa zaväzuje nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny správny poplatok spojený s vkladovým konaním vo výške 66,- Euro.

Náhrada nákladov správneho poplatku je splatná spolu s dohodnutou kúpnu cenou, tzn. na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie správneho poplatku je kupujúci povinný 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 neuhradí dohodnutú kúpnu cenu alebo náhradu správneho poplatku vo výškach alebo v termínoch alebo spôsobmi 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 kupujúcemu.

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 viazli na spoluvlastníckom podiele k nehnuteľnostiam, ktorý je predmetom tejto zmluvy.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že stav predmetných nehnuteľností je mu dobre známy, nakoľko sám je podielovým spoluvlastníkom predmetnej nehnuteľností.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 11/2022 zo dňa 1.3.2022.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 8 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, tzn. ide o prevod majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, nakoľko kupujúci je v čase uzatvorenia tejto zmluvy podielovým spoluvlastníkom predmetných nehnuteľností.

Predávajúci oboznámil kupujúceho 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 kupujúceho, 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 príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Kupujúci 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

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

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, po podpísaní zmluvy obidvomi zmluvnými stranami a zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a zároveň zaplatení správneho poplatku spojeného s katastrálnym konaním, a to všetko v plnej výške.

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

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako podielový spoluvlastník kupujúci vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 2/20 k celku.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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 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 (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 Banská Bystrica, 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

Záverečné ustanovenia

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 Ľupči dňa 23.3.2022

Predávajúci :

Obec Slovenská Ľupča
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce

Kupujúci :

Igor Moravčík, rod. Moravčík
