

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci: 1/ **Soňa Šuhajdová, rodená Šuhajdová**

trvale bytom 974 01 Banská Bystrica,
štátna občianka SR

2/ **Juraj Šuhajda, rodený Šuhajda**

trvale bytom 974 11 Banská Bystrica,
štátny občan SR

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 1/ a 2/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4432, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 983 o výmere 43 m² – orná pôda, k.ú. Slovenská Ľupča, a to každý z predávajúcich 1/ a 2/ vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku.

Predávajúci 1/ a 2/ týmto vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy a sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu.

Predmet zmluvy nadobudli dedením, na základe dedičského rozhodnutia 23D 2053/94 z 9.8.1996, dedičského rozhodnutia č. 26D/578/2020 z 21.12.2020 ako aj na základe dedičského rozhodnutia č. 26D/692/2020 z 1.3.2021.

Článok 2

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod spoluvlastníckych podielov predávajúcich 1/ a 2/, u každého z predávajúcich vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku, v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4432, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 983 o výmere 45 m² – orná pôda, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predávaný pozemok sa nachádza v intraviláne Obce Slovenská Ľupča na Záhradnej ulici, ktorý je situovaný pod telesom miestnej komunikácie. Účelom nadobudnutia pozemku je postupné majetkoprávne vysporiadanie nehnuteľnosti pod telesom miestnej komunikácie.

Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť v celosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v 1/1.

Článok 3

Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy bola stanovená dohodou účastníkov zmluvy vo výške 6,64 € za 1m² predávaného pozemku, čo za celú výmeru predávanej nehnuteľnosti (45 m²) predstavuje sumu 298,80 € (slovom dvestodeväťdesiatosem euro a osemdesiat centov) za celý predmet tejto zmluvy.

Kupujúci uhradil predávajúcim 1/ a 2/ dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy, a to pomerne podľa výšky predávaných spoluvlastníckych podielov predávajúcich, tzn. každému z predávajúcich sumu 149,40 Euro (slovom jednoštyridsaťdeväť euro a štyridsať centov); pričom prevzatie kúpnej ceny potvrdzuje predávajúci svojim vlastnoručným podpisom 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.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výška kúpnej ceny bola dohodnutá v súlade so všeobecnou hodnotou nehnuteľností stanovenou znalcom z odboru stavebníctvo, pozemné stavby, odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Poruchy stavieb, Ing. Ivanom Čížom, č. znaleckého posudku 50/2007 zo dňa 21.11.2007, ktorá bola ustálená znalcom za účelom kúpy pozemkov pod telesami miestnych komunikácií pre ich majetkoprávne vysporiadanie.

Článok 4

Predávajúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že nemajú vedomosť o žiadnych ťarchách, bremenách ani iných právach tretích osôb, ktoré by v čase podpísania tejto zmluvy viazli na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

Predávajúci 1/ a 2/ podpisom tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy,
- b) predávajúci sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu,
- c) vlastnícke právo predávajúcich 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 boli splnené všetky podmienky vyplývajúce z právnych predpisov na prevod vlastníckeho práva a že uzavretie tejto zmluvy a realizácia záväzkov z nej vyplývajúcich si nevyžaduje žiadne ďalšie súhlasy alebo oznámenia, 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, predkupného 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) nemajú vedomosť o existencii skutočností, ktoré by bránili alebo obmedzovali využitiu predmetu zmluvy,
 - f) im neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a podľa ich 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 predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy,
 - g) neukracujú touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani ich úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.

Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúcich 1/ a 2/ uvedené v tomto článku zmluvy a spolieha sa na ich pravdivosť, úplnosť a správnosť.

Predávajúci 1/ a 2/ vyhlasujú, že sú vlastníkami predmetu tejto zmluvy, ktorý ako taký nie je zaťažený žiadnymi záložnými, predkupnými a ani inými právami tretích osôb, neviaznu na ňom žiadne dlhy ani ťarchy a právo predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzené.

Predávajúci 1/ a 2/ sa týmto zaväzujú 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 1/ a 2/ vyhlasujú, že v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou nepodpísali, ako povinní, žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ich vedomostí nie je voči nim vedené žiadne exekučné konanie, nie sú 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 predávajúcich 1/ a 2/ 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. 71/2021 dňa 21.9.2021.

Kupujúci oboznámil predávajúcich 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 predávajúcich, 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 vyhlasujú, že boli informovaní 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 1/ a 2/ týmto splnomocňujú 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 Lupča, so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Lupča, IČO: 00 313 823, v 1/1.**

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 (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 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 Ľupči dňa

Predávajúci:

1/ Soňa Šuhajdová, rodená Šuhajdová

2/ Juraj Šuhajda, rodený Šuhajda

Kupujúci :

Obec Slovenská Ľupča

v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce
