

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:

Jozef Debnárik, rod. Debnárik

nar. .

trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

a manželka Emília Debnáriková, rodená Ambrozová

nar.

trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,

(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 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 347/1 o výmere 1467 m² – vodná plocha, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predávajúci je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti vo veľkosti vyjadrenej zlomkom 1/1.

Článok 2

Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti, ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupujú v celosti do svojho vlastníctva, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov, a to parcely novovytvorenej Geometrickým plánom vyhotoviteľa Vladimíra Mikuša – GeoSpol Banská Bystrica č. GP : 32010087-41/2020 zo dňa 29.9.2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 61-930/2020 dňa 8.10.2020, a to **parcely registra „C“ č. KN 828/5 o výmere 47 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča**, ktorá bola novovytvorená odčlenením z pôvodnej parcely vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV 4471, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu ako parc.č. KNE 347/1 o výmere 1.467 m² – vodná plocha, k.ú. Slovenská Ľupča.

Ide o nehnuteľnosť situovanú v intraviláne Obce Slovenská Ľupča, na Ľupčianskej ulici a táto tvorí súvislý pás pozdĺžne prilahlý k parcele CKN 829/2, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je vo vlastníctve kupujúcich.

Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť nadobúdajú v celosti do svojho vlastníctva v 1/1, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

Technickým podkladom na špecifikáciu predmetu tejto zmluvy je geometrický plán vyhotoviteľa Vladimíra Mikuša – GeoSpol Banská Bystrica č. GP : 32010087-41/2020 zo dňa 29.9.2020, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. 61-930/2020 dňa 8.10.2020.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím trojpäťtinovej väčšiny poslancov Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 85/2020 zo dňa 10.12.2020 bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy stanovená **vo výške 1.374,28 Euro** (slovom jedentisíc tristosedemdesiatštyri euro a dvadsaťosem centov).

Dohoda o výške kúpnej ceny vychádza z rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a je cenou primeranou, zodpovedajúcou všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej Znaleckým posudkom znalkyne z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. znaleckého posudku 208/2020 zo dňa 29.10.2020, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 1.374,28 Euro.

Kupujúci sú povinní 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 sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, a to originálom dokladu o úhrade.

Kupujúci sa zaväzujú 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 sú kupujúci povinní preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzujú, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predať nehnuteľný majetok zákonom stanoveným spôsobom, nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny náklady spojené s vypracovaním Znaleckého posudku vyhotoveného znalcom z odboru Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Alenou Pacerovou, č. 208/2020, a to vo výške 99,- €, ako aj náklady spojené s vypracovaním Geometrického plánu č. 32010087-41/2020, ktorým došlo k vytvoreniu predmetu tejto zmluvy, a to vo výške 238,- €, a to všetko na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie špecifikovaných nákladov 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 správneho poplatku alebo náhradu nákladov na vypracovanie znaleckého posudku alebo náhradu nákladov za vypracovanie geometrického plánu 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 vzájomne plnenia, a to v lehote do 3 pracovných dní odo dňa doručenia odstupujúceho 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 viazli na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

Kupujúci týmto vyhlasujú, že stav predávanej nehnuteľnosti je im dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 42/2020 zo dňa 18.8.2020, v spojení s Uznesením č. 85/2020 zo dňa 10.12.2020.

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 :

Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre účely prevodu majetku obce je tá skutočnosť, že predmetný novovytvorený pozemok, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom, je v súčasnosti mnoho rokov oplotený a v prírode vizuálne začlenený do parcely CKN 829/2, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá parcela je vo vlastníctve kupujúcich (LV č. 5082, k.ú. Slovenská Ľupča) a je kupujúcimi udržiavaná a užívaná spolu s rodinným domom, ktorý trvale obývajú. Predmetná časť parcely vo vlastníctve obce je teda v prírode súčasťou záhrady kupujúcich a z hľadiska využiteľnosti nie je Obcou Slovenská Ľupča účelne využiteľná a upotrebitelná, nakoľko by sa jednalo o plochu medzi záhradou kupujúcich a Ľupčianskou ulicou, resp. chodníkom, ktorej udržiavanie by si vyžiadalo doteraz nevykonávané činnosti. Prevodom majetku vo vyznačenom rozsahu nie je porušený verejný záujem ani zamedzený, či obmedzený prístup iných osôb k vlastnému alebo inému obecnému majetku.

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 10.11.2020 do 10.12.2020, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 42/2020 zo dňa 18.8.2020, 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 príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, 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 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

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Predávajúci týmto splnomocňuje na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti 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. Moyzeša 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, ako aj zaplatení náhrady nákladov na vypracovanie znaleckého posudku ako aj náhrady nákladov za vypracovanie geometrického plánu, a to všetko 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 kupovanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, a po tomto vklade sa k predmetu tejto zmluvy : **parcele registra „C“ č. KN 828/5 o výmere 47 m² – záhrada, k.ú. Slovenská Ľupča,** zapíšu ako noví výluční vlastníci kupujúci v 1/1, v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

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 kupujúcich, 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 kupujúcich, 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 5 exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia slúžia pre účely konania
o povolenie vkladu vlastníckeho práva a po 1 vyhotovení prevzali účastníci tejto zmluvy.

Predávajúci :

V Slovenskej Ľupči dňa 25-01-2021

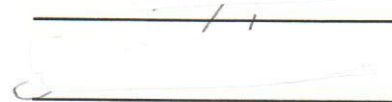
Obec Slovenská Ľupča
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce



Kupujúci :

V Slovenskej Ľupči dňa 27.1.2021

Jozef Debnárik, rod. Debnárik
a manželka
Emília Debnáriková, rod. Ambrozová



Podľa osvedčovacej knihy číslo: **90/2021**

Podpísal túto listinu (~~podpis na listine uznal za svoj vlastný~~)

Roland Lamper, Mgr., rodné číslo:

Bytom: **Slovenská Ľupča**,

ktorého totožnosť bola zistená podľa ID karty:

pred **Obcou Slovenská Ľupča**.

Dňa **25.01.2021**



Magdaléna Badániková
Podpis osvedčujúceho

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Vladimír Mikuš-GeoSpol Moskovská 5935/48 04 04 Banská Bystrica IČO: 32010087 vnggeospol@gmail.com		Kraj Banskobystrický	Okres Banská Bystrica	Obec Slovenská Ľupča
		Kat. územie Slovenská Ľupča	Číslo plánu 32010087-41/2020	Mapový list č. B.Bystrica 3-2/43
GEOMETRICKÝ PLÁN				
na určenie vlastníckych práv k pozemkom a obnovu častí hraníc pôvodných parciel, nové parc.č. 828/5				
Vyhotovil 29. 09. 2020 Meno: Vladimír Mikuš		Autorizačne overil Dňa: 30. 09. 2020 Meno: Ing. Igor Brucháč		Úradne overil Meno: Ing. Eva Tomašová Dňa: - 8 -10- 2020 Číslo: 61-930/2020
hranice boli v prírode označené plotom, kov. rúrkami sam. podrobného mapy (meračský náčrt) č. E 1993 hranice bodov označených číslami z mer. údaje sú uložené vo VD		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom  Pečiatka a podpis		Úradne overil podľa par. 9 zákona NR SR č.215/95 Z.z. o geodézii a kartografii  Pečiatka a podpis

VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav										Zmeny				Nový stav			
Číslo				Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník nájomca (adresa)	
PK	LV	PK	KN-E	KN-C	ha								m ²	ha			m ²
Stav právny:																	
Pôvodné k.ú. L'upčianska Ulica																	
4471																	
347/1																	
1467																	
vodná pl.																	
1																	
828/5																	
47																	
347/1																	
47																	
828/5																	
1467																	
vodná pl.)																	
47																	
záhrada																	
4																	
828/2																	
17																	
záhrada																	
4																	
828/5																	
47																	
záhrada																	
4																	
64																	
64																	
Spolu :																	
Spolu :																	

Legenda: kód spôsobu využívania: 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Legenda: kód spôsobu využívania: 4 - pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

