

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci:

Obec Slovenská Ľupča

so sídlom : 976 13 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:

COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo

so sídlom 963 01 Krupina, Svätotrojičné námestie 22

IČO: 00 169 021

spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu

Banská Bystrica v Odd. Dr, vl.č. 80/S

v zast. Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva

a Ing. Ján Ungvarský, podpredseda predstavenstva

(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 nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na :

A/ LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 435 o výmere 382 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča,

B/ LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 434/1 o výmere 1291 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predávajúci je výlučným vlastníkom vyššie špecifikovaných nehnuteľností vo veľkosti vyjadrenej zlomkom : 1/1.

Článok 2

Predmet zmluvy a účel zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľností, ktoré predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci tieto kupuje do svojho vlastníctva, a to v rozsahu :

A/ **Parcela registra „C“ č. KN 435 o výmere 382 m² – zast. plochy a nádvoria, k.ú. Slovenská Ľupča**, zapísaná na LV č. 1052, k.ú. Slovenská Ľupča, vedená na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor;

B/ Parcela registra „C“ č. KN 434/14 o výmere 131 m² – zast. plochy a nádvoría, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá bola novovytvorená geometrickým plánom č. 36639231-106/23 vyhotoveným G.P.S. Zvolen spol. s r.o. dňa 11.8.2023, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. G1-737/2023 dňa 24.8.2023, a to odčlenením uvedenej výmery z pôvodnej parcely registra „C“ č. KN 434/1 o pôvodnej výmere 1291 m² – zast. plochy a nádvoría, k.ú. Slovenská Ľupča, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor.

Ide o nehnuteľnosti situované v centre Obce Slovenská Ľupča, na Mlynskej ulici č. 3, z ktorých :

- parcela registra „C“ č. KN 435, k.ú. Slovenská Ľupča, ktorá je zastavaná Objektom Potravní č. súpisné 319, stavba zapísaná na LV č. 1099, k.ú. Slovenská Ľupča, stavba vo vlastníctve kupujúceho (využitie pozemku je podmienené existenciou uvedenej stavby a jej príslušenstva),
- parcela registra „C“ č. KN 434/14, k.ú. Slovenská Ľupča, predstavuje plochu, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou č. súpisné 319, k.ú. Slovenská Ľupča (parcela predstavuje účelom využitia plochu prístupu a plochu pre zásobovanie predmetného Objektu potravín č. súpisné 319, k.ú. Slovenská Ľupča).

Kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v 1/1.

Technickým podkladom na špecifikáciu predmetu tejto zmluvy je geometrický plán č. 36639231-106/23 vyhotoveným G.P.S. Zvolen spol. s r.o. dňa 11.8.2023, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. G1-737/2023 dňa 24.8.2023.

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 119/2023 zo dňa 14.11.2023 bola kúpna cena za nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 tejto zmluvy stanovená vo výške 25.600,- Euro (slovom dvadsaťpäťtisíc a šesťsto euro) za celý predmet tejto zmluvy.

Výška kúpnej ceny bola určená rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča a je cenou primeranou, zodpovedajúcou všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej Znaleckým posudkom znalca z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Branislavom Hegerom, č. znaleckého posudku 58/2023 zo dňa 25.9.2023, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 25.600,- Euro (slovom dvadsaťpäťtisíc a šesťsto euro) za celý predmet tejto zmluvy.

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 originálom dokladu o úhrade.

Kupujúci sa zaväzuje nahradiť predávajúcemu nad rámec kúpnej ceny správny poplatok spojený s vkladovým konaním vo výške 33,- 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 tejto kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Kupujúci sa zaväzuje, v súlade s podmienkami zverejneného zámeru predat' 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. Branislavom Hegerom, č. znaleckého posudku 58/2023 zo dňa 25.9.2023, a to vo výške 370,- €, a to na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplatenie špecifikovaných nákladov je kupujúci povinný preukázať predávajúcemu pri podpise kúpnej zmluvy, čo je podmienkou na uzatvorenie kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Pre účely tejto zmluvy sa za moment zaplatenia kúpnej ceny alebo nákladov spojených s vypracovaním znaleckého posudku alebo správneho poplatku za katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pokladá pripísanie uhrádzaných súm na bankový účet 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 alebo náhradu nákladov na vypracovanie znaleckého posudku 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 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 nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že stav predávaných nehnuteľností je mu dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúcich s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 20/2023 dňa 14.2.2023, v spojení s Uznesením č. 119/2023 zo dňa 14.11.2023.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 15 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, tzn. ide o prevod majetku obce, kedy nie je povinnosť vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode, keďže parcela registra „C“ č. KN 435, k.ú. Slovenská Ľupča, je zastavaná Objektom Potravín č. súpisné 319, stavba zapísaná na LV č. 1099, k.ú. Slovenská Ľupča a parcela registra „C“ č. KN

434/14, k.ú. Slovenská Ľupča, predstavuje plochu prístupu a zásobovania predmetného Objektu Potravín, tzn. predmetné parcely predstavujú plochu zastavanú stavbou vo vlastníctve kupujúceho a plochu svojim umiestnením a využitím tvoriacu neoddeliteľný celok so stavbou – Objektu Potravín č. súpisné 319, k.ú. Slovenská Ľupča.

V súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. b) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, bol zámer previesť majetok vyššie uvedeným spôsobom zverejnený.

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 s tým, 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.

Článok 5

Konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva

Predávajúci a kupujúci týmto splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, 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 a zároveň zaplatení nákladov na vypracovanie znaleckého posudku, 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 zapíše kupujúci ako nový výlučný vlastník, tzn. v 1/1.

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

Technickým podkladom na právny úkon prevodu pozemku – parcely CKN 434/14, k.ú. Slovenská Ľupča, je geometrický plán č. 36639231-106/23 vyhotovený G.P.S. Zvolen spol. s r.o. dňa 11.8.2023, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, Katastrálny odbor, pod č. G1-737/2023 dňa 24.8.2023.

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.

Predávajúci :

V Slovenskej Ľupči dňa _____

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

Kupujúci :

V _____ dňa _____

COOP Jednota Krupina, spotrebné družstvo
v zast. Ing. Jozef Vahančík, predseda predstavenstva
a
Ing. Ján Ungvarský, podpredseda predstavenstva
