

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:

Mgr. art. Juraj Gábor, rodený Gábor

nar. _____, rod.č.

trvale bytom 985 02 Breznička 38

štátny občan SR

a manželka Simona Gottierová, rodená Gottierová

nar. _____, rod.č.

trvale bytom, 974 11 Banská Bystrica, Na Tále 1,

štátna občianka SR

*Simona Gottierová, rod. Gottierová zastúpená splnomocnencom, ktorým je
Ing. Igor Gottier, rodený Gottier*

nar. _____, rod.č.

trvale bytom, 974 11 Banská Bystrica, Na Tále 1,

štátny občan SR

*a to na základe Plnej moci zo dňa 28.12.2023, ktorá tvorí neoddeliteľnú
súčasť tejto Kúpnej zmluvy*

(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. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2329/1 o výmere 1530 m² – trvalý trávny porast, 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 nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 2408, k.ú. Slovenská Ľupča, ako parcela registra „C“ č. KN 2329/1 o výmere 1530 m² – trvalý trávny porast, k.ú. Slovenská Ľupča.

Prevod majetku predávajúceho bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča na základe Uznesenia č. 11/2024 zo dňa 30.1.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za splnenia podmienok stanovených zákonom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, a v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča.

Ide o nehnuteľnosť situovanú v extraviláne Obce Slovenská Ľupča, v priemyselnej zóne obce, v susedstve výrobnéj haly Ľupčianskych kovozávodov s.r.o.

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

Článok 3

Kúpna cena a jej splatnosť

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča, č. Uznesenia 11/2024 zo dňa 30.1.2024 bola kúpna cena za nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. 2 tejto zmluvy stanovená **vo výške 20.272,50 Euro** (slovom dvadsaťtisíc dvestosedemdesiatdva euro a päťdesiat 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 1/2024 zo dňa 8.1.2024, ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 20.272,50 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.

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 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. Alenou Pacerovou, č. 1/2024, a to vo výške 139,- €, a to všetko na bankový účet predávajúceho alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho, pričom zaplataenie 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 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 vydat' 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 viazali 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. 11/2024 zo dňa 30.1.2024, v spojení s Uznesením č. 156/2023 zo dňa 12.12.2023.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, a v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča, ktoré obec zverejnila v súlade so zákonom v lehote najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča. Tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa :

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s § 11 bod 4. písm. o) Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča, nakoľko ide pozemok, ktorý sa nachádza v extraviláne obce Slovenská Ľupča, v priemyselnej zóne obce, v susedstve výrobnjej haly Ľupčianskych kovoárôdov s.r.o., ktorá svojim lokálnym umiestnením bude slúžiť na rozvoj umeleckého kovárstva, sochárstva a umeleckej tvorby žiadateľov, ktorých zámerom je stavba sochárskeho ateliéru na predmetnej parcele. Ateliér bude zriadený v rekonštrukcii adaptovanom objekte sušiarne šišiek, ktorý sa v súčasnosti nachádza v Obci Baláže a predstavuje 100 ročnú drevenú stavbu, ktorá má charakter technickej lesnickej pamiatky.

Benefitom pre Obec je v plnohodnotnom zhodnotení priemyselnej zóny, kde vzniká kreatívne zázemie s pozitívnym vplyvom na svoje okolie a najmä v dlhodobej pozitívnej reklame pre samosprávu v celoslovenskom i medzinárodnom kultúrnom a turistickom spoločenstve, keďže sochár Mgr. art. Juraj Gábor je verejnosti známy ako autor viacerých realizácií pre verejný priestor a krajinu, za ktoré získal viacero ocenení od odbornej poroty. Jeho časovo monumentálne architektonicko-sochárske diela sa tešia pozornosti aj širokej verejnosti aj celého spektra médií a lákajú množstvo návštevníkov.

V súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z dôvodov hodných osobitného zreteľa, sa v zmysle zákona a v rozsahu podľa § 19 Zásad hospodárenia s majetkom obce Slovenská Ľupča zverejnil dňa 11.1.2024, pričom bol zverejnený počas celej doby až do schvaľovania na najbližšom obecnom zastupiteľstve obce Slovenská Ľupča dňa 30.1.2024, najmenej po dobu 15 dní pred schvaľovaním, v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Slovenská Ľupča č. 156/2023 zo dňa 12.12.2023, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku podľa ust. 9a ods. 15 písm. f) 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 a zároveň v Centrálnom registri zmlúv, 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 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 a kupujúci týmto splnomocňujú 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, 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, 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 2329/1 o výmere 1530 m² – trvalý trávny porast, 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 Lupči dňa _____

Obec Slovenská Lupča
v zast. **Mgr. Roland Lamper, starosta obce**

Kupujúci :

V Banskej Bystrici dňa _____

Mgr. art. Juraj Gábor, rod. Gábor
a manželka
Simona Gottierová, rod. Gottierová
zast. Ing. Igorom Gottierom, na základe Plnej moci
zo dňa 28.12.2023
