

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“) primerane s poukazom na ustanovenia § 9 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany :

1. Predávajúca

Názov

OBEC LITMANOVÁ

Sídlo

Litmanová č. 79, 065 31 Jarabina, okres Stará Ľubovňa, Slovenská republika

Identifikačné číslo

00 330 019

Štatutárny orgán

Mgr. Nataša HLINKOVÁ , starosta obce

Bankové spojenie

PRIMA banka Slovenska , a.s.

IBAN

SK10 5600 0000 0034 4036 7002

(ďalej len "predávajúca")

2. Kupujúci

Meno a priezvisko

Štefan ŠULIAN

Rodné priezvisko

Šulian

Dátum narodenia

Rodné číslo

Miesto trvalého pobytu

Štátna príslušnosť

Slovenská republika

(ďalej len "kupujúci")

(predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj ako „ zmluvné strany “)

uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a primerane s poukazom na ustanovenia § 9 a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení túto

kúpnu zmluvu v nasledovnom znení :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúca vyhlásila, že je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Litmanová, obec Litmanová, okres Stará Ľubovňa, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom v Starej Ľubovni - odborom katastrálnym :

- na liste vlastníctva č. **1481** pre katastrálne územie Litmanová – vlastník pod B 1 v podiele 1/1 ako :

- pozemok parcely registra C-KN, parc. číslo 300/3 o výmere 735 m², druh pozemku – ovocný sad (*pozemok je umiestnený v zastávanom území obce*),

(pozemok uvedený vyššie ďalej aj ako „predmet kúpy“).

2. Predávajúca touto zmluvou predáva a kupujúci kupuje predmet kúpy v podiele 1/1 uvedenom pod bodom 1 tohto článku zmluvy do svojho vlastníctva za kúpnu cenu uvádzanú v čl. II tejto zmluvy.
3. Kupujúci túto nehnuteľnosť popísanú v bode 1 tohto článku od predávajúcej kupuje do svojho vlastníctva a zároveň touto zmluvou prevádza vlastníctvo predmetu kúpy na svoju osobu.
4. Na základe tejto zmluvy kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom sa stane výlučným vlastníkom predmetu kúpy.
5. Predmetom odpredaja - prevodu vlastníctva majetku obce je nehnuteľnosť: – pozemok – parcela KN-C č. 300/3, druh pozemku ovocný sad o výmere 735 m², zapísaná na LV č. 1481, k.ú. Litmanová, okres Stará Ľubovňa. Výlučným vlastníkom je obec Litmanová. Obecné zastupiteľstvo v Litmanovej uznesením č. 6/10/2024 zo dňa 31.01.2024 schválilo na svojom zasadnutí **zámer predaja majetku obce** Litmanová a to formou obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších právnych predpisov a § 9a ods. 1, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov. Uznesením č. 5/10/2024 zo dňa 31.01.2024 Obecné zastupiteľstvo v Litmanovej schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže a tieto prijaté podmienky obchodnej verejnej súťaže boli riadne dňa 2.2.2024 zverejnené na úradnej tabuli obce Litmanová a webovom sídle obce Litmanová. Obecné zastupiteľstvo v Litmanovej uznesením č. 8/13/2024 zo dňa 22.04.2024 dodatočne schválilo **spôsob prevodu majetku obce** podľa § 9a ods. 1, písm. a) a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení

neskorších právnych predpisov formou obchodnej verejnej súťaže. Uznesením č. 9/13/2024 zo dňa 22.04.2024 Obecné zastupiteľstvo v Litmanovej dodatočne zobralo na vedomie výsledky obchodnej verejnej súťaže, na základe čoho úspešným navrhovateľom na odkúpenie nehnuteľnosti sa stal Štefan Šulian, s navrhovanou kúpnu bytom cenou 20. 505 .- EUR, s ktorým bude následne podpísaná kúpna zmluva. A napokon uznesením č. 6/11/2024 zo 04.04.2024 Obecné zastupiteľstvo v Litmanovej schválilo na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže prevod vlastníctva majetku obce Litmanová – parcely registra KN C, č. 300/3 o výmere 735 m², druh pozemku ovocný sad, k.ú. Litmanová formou obchodnej verejnej súťaže za najvýhodnejšie ponúknutú cenu za odkúpenie nehnuteľnosti, ktorú ponúkol pán Štefan Šulian s navrhovanou kúpnu cenou 20.505 .- EUR z dôvodu, že podaný návrh obsahoval všetky potrebné náležitosti na to, aby mohol byť vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže akceptovaný. Príslušné výpisy z uznesení Obecného zastupiteľstva v Litmanovej sa uvádzajú v návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti ako prílohy k zmluvnej listine.

Článok II. Kúpna cena

1. Predávajúca na základe tejto zmluvy predáva nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1) tejto zmluvy kupujúcemu za najvyššie (najvýhodnejšie) ponúknutú navrhovanú kúpnu cenu v zmysle stanovených súťažných podmienok vo výške **20 505 .- EUR** (slovom dvadsaťtisícpäťstopäť EUR), ktorá je nemenná a konečná.
2. Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená na základe vypracovaného znaleckého posudku číslo **84/2023** zo dňa 10.12.2023 súdnym znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností: Ing. Jozefom Arendáčom, Nová Ľubovňa č. 541, 065 11 Nová Ľubovňa, evidenčné číslo 910042, vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty za pozemok – parcela KN –C č. 300/3, ovocný sad o výmere 735 m² , zapísaný na LV č. 1481, v k.ú. Litmanová na účel prevodu nehnuteľnosti, kde znalec v prípade pozemku parc. číslo 300/3 určil všeobecnú hodnotu tohto pozemku na sumu 7,81 EUR za 1 m² , čo v konečnom vyjadrení predstavuje minimálnu kúpnu cenu za odplatný prevod vlastníckeho práva v zmysle vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže obcou Litmanová vo výške 5 740,34 EUR za 735 m². Originál znaleckého posudku č. 84/2023 zo dňa 10.12.2023 je súčasťou návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti ako príloha k zmluvám.

3. Kúpnu cenu predmetu kúpy podľa tohto článku zmluvy kupujúci zaplatí v prospech predávajúcej bezhotovostným prevodom na bankový účet - na číslo majiteľa účtu predávajúcej obce Litmanová : IBAN **SK10 5600 0000 0034 4036 7002** vedeného v banke PRIMA banka SLOVENSKO, a.s. a to najneskôr do 3 /troch/ dní od momentu podpísania tejto zmluvy.
4. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú až pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet predávajúcej, pričom osobitné potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny si zmluvné strany vystavovať nebudú.
5. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych dôvodov kupujúcim riadne a v celosti zaplatená v zmysle bodu 1, resp. bodu 3 tohto článku zmluvy, má predávajúca právo od zmluvy okamžite jednostranne odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcemu. Odstúpením od zmluvy nie sú dotknuté nároky z titulu uplatňovania zodpovednosti za náhradu spôsobenej škody.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov na ktorejkoľvek zmluvnej strane nedôjde k platnému, resp. účinnému prevodu vlastníckeho práva z predávajúcej na kupujúceho, sa zmluvné strany dohodli, že sa táto kúpna zmluva od počiatku zrušuje a predávajúca je povinná vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v plnej výške najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa vzniku skutočnosti znemožňujúcej prevod vlastníckeho práva z predávajúcej na kupujúceho a kupujúci je v tej istej lehote povinný vydať predmet kúpy predávajúcej .

Článok III.

Vyhlásenie o vadách nehnuteľnosti

1. Predávajúca vyhlasuje, že až do vydania právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho budú pravdivé nasledovné skutočnosti :
 - a) na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, práva tretích osôb, vecné bremena, obmedzenia, akékoľvek nájomné zmluvy, podnájomné, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, alebo akékoľvek iné obdobné zmluvy a/alebo umožňujúce užívanie predmetu kúpy tretími osobami; nehnuteľností nemajú žiadne právne vady, akékoľvek daňové a finančné záväzky a práva tretích žijúcich osôb akéhokoľvek druhu;
 - b) predmet kúpy nie je predmetom súdneho či rozhodcovského konania;
 - c) predmet kúpy alebo akákoľvek ich časť nie sú / ani sa nestanú predmetom konkurzného konania, vyrovnávacieho konania, reštrukturalizačného konania, konania o výkone správneho rozhodnutia, exekučného konania alebo iného obdobného konania;

2. Pokiaľ by sa akékoľvek vyhlásenie predávajúcej uvedené v bode 1 tohto článku ukázalo ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu predmet kúpy dôverne známy, kupuje ho v stave „*ako leží a/alebo stojí*“ a nehnuteľnosť tvoriaci predmet kúpy si riadne a dôkladne prehliadol a berie na vedomie, že právny stav prevádzanej nehnuteľnosti zodpovedá aktuálnym údajom zapísaných ku dňu prevodu **v liste vlastníctva č.1481** vo verejne dostupnom katastrálnom portáli ([www.katasterportal](http://www.katasterportal.sk)) .

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na kupujúceho až právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, t.j. jeho podanie, resp. doručenie na Okresný úrad v Starej Ľubovni - katastrálny odbor (ďalej len „**úrad**“) spolu s dvoma rovnopismi tejto zmluvnej listiny a s príslušným správnym poplatkom zabezpečí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci znáša všetky náklady a poplatky spojené s katastrálnym konaním.
4. Obidve zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom riadneho prevodu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho uzatvoria ešte ďalšie prípadne dohody, alebo dodatky tejto zmluvy a poskytnú si všetku potrebnú súčinnosť. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú, že ak dôjde k prerušeniu, alebo zastaveniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľnosti, vykonajú všetky právne a iné úkony, ktoré budú potrebné a/alebo nevyhnutné na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľnosti a vykonanie, ktorých možno od nich spravodlivo požadovať. Zmluvné strany sa dohodli, že ak úrad preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad, alebo zamietne vklad z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany, bude táto zmluvná strana povinná odstrániť vadu v lehote uvedenej vo výzve úradu, alebo podať opravný prostriedok a vyvinúť všetko maximálne úsilie smerujúce k tomu, aby nič nebránilo úradu vydať rozhodnutie, ktorým vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho riadne p o v o l í; v opačnom prípade vznikne druhej zmluvnej strane právo odstúpiť od tejto zmluvy a tiež nárok na zmluvnú pokutu vo výške 10 % kúpnej ceny.
5. Daňovníkom dane z pozemku a stavby v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov je kupujúci, ktorý je podľa § 18 cit. zákona

povinní oznámiť vznik daňovej povinnosti do 30 dní od zapísania jeho vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy príslušnému správcovi dane, t.j. Obecnému úradu Litmanová, v ktorého obvode sa nehnuteľnosť nachádza.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je uzavretá a obligačno-právne účinky nadobúda dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Katastrálnym odborom Okresného úradu v Starej Ľubovni.
2. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy celkom alebo čiastočne stali neúčinnými a/alebo ak v tejto zmluve niektoré ustanovenie celkom chýba, nie je tým dotknutá účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také účinné ustanovenie, ktoré čo najviac zodpovedá zmyslu a účelu neúčinného alebo chýbajúceho ustanovenia.
3. Táto zmluva obsahuje úplnú a konečnú dohodu zmluvných strán o záležitostiach tvoriacich predmet zmluvy a zmluvné strany nebudú viazané žiadnymi vyjadreniami, podmienkami, vyhláseniami, motívmi alebo zárukami, ústnymi alebo písomnými, ktoré nie sú obsiahnuté v zmluve.
4. Doručovanie sa podľa tejto zmluvy uskutočňuje vždy na adresu zmluvnej strany uvedenej v záhlaví; v prípade zmeny adresy pre doručovanie sú zmluvné strany povinné sa o tejto skutočnosti bez meškania vzájomne informovať. Pokiaľ nebude možné písomnosť opakovane doručiť na poslednú známu adresu pre doručovanie, považuje sa písomnosť za doručенú tretím dňom potom, kedy sa ako nedoručiteľná vrátila odosielateľovi.
5. Táto zmluva je vypracovaná v 4 rovnopisoch s právnou silu originálu. Príslušný okresný úrad, katastrálny odbor obdrží 2 rovnopisy zmluvy ako prílohu k návrhu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci a kupujúci obdržia po jednom (1) rovnopise.
6. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu vypracovala a spísala, výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely vypracovania a spísania tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ich evidovania a uloženia, ich predloženia príslušným orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje. Pri spísaní zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko a štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený vlastnoručnými podpismi zmluvných strán na tejto zmluve a vzťahuje sa v plnom rozsahu aj na takz. povinné zverejňovanie zmluvy podľa osobitných právnych predpisov, ak je predmetom prevodu majetok obce.

7. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa spravujú Občianskym zákonníkom, zákonom o majetku obcí, zákonom o obecnom zriadení a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
8. Zmluva môže byť menená a dopĺňaná len na základe vzájomného súhlasu zmluvných strán, a to výhradne formou očíslovaných písomných dodatkov.
9. Pokiaľ v tejto zmluve z kontextu jasne nevyplýva inak, zahŕňa význam slova v jednotnom čísle rovnako význam daného slova v množnom čísle a naopak; význam slova zahrňujúci určitý rod zahŕňa rovnako ostatné rody.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že v súlade s ustanoveniami § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení s poukazom na ustanovenie § 47a zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v platnom znení je táto zmluva takz. „**povinne zverejňovanou zmluvou**“ a teda na základe uvedeného zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle povinnej osoby; ak je zmluva zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce pre určenie dňa účinnosti je jej prvé zverejnenie. Zverejnenie zmluvy zabezpečí predávajúca zmluvná strana ako povinná osoba.
11. Zmluvné strany berú na vedomie právne významnú skutočnosť, že táto kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli a webovom sídle obce Litmanová dňa 10.05.2024
12. Podpisaní účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpnej zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú im dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme tak, aby v budúcnosti nevznikli žiadne pochybnosti o tom, čo chceli obsahom tejto zmluvy vyjadriť. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vysvetlená a zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je totožný s ich slobodnou vôľou a že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.

V Litmanovej dňa 10.05.2024

Predávajúca :

Obec Litmanová
Mgr. Nataša Hlinková , starostka obce

Kupujúci :

Štefan Š u l i a n