

Kúpna zmluva

Zmluvné strany, a to:

predávajúci:

Obec Smrečany

Sídlo: 032 05 Smrečany 48

IČO: 00 315 753

DIČ: 2020581662

Zastúpená: Ľubica Rybárska, starostka obce

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.,

číslo účtu (IBAN): SK80 5600 0000 0081 0491 6001

/ ďalej len „**predávajúci**“/

a

kupujúci:

Meno a priezvisko:

Ing. Juraj Mlynarčík

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

780504/7679

Trvalý pobyt:

032 05 Smrečany 238

Štátne občianstvo:

Slovenská republika

a manželka

Meno a priezvisko:

Anna Mlynarčíková

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

776213/7757

Trvalý pobyt:

032 05 Smrečany 238

Štátne občianstvo:

Slovenská republika

/ ďalej len „**kupujúci**“/

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľností tvoriacich predmet tejto zmluvy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, odpredáva touto zmluvou kupujúcim, do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Smrečany, kat. územie **Smrečany**, a teda v celosti:

- a) **pozemok parc. reg. C-KN parc. č. 1232/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m²,**

zameraný geometrickým plánom č. 31068195-88/2000 zo dňa 25.09.2000, vyhotovený: Ing. Rášová Soňa, úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, dňa 25.10.2000 pod číslom 1466/2000 (ďalej len „**Geometrický plán č. 31068195-88/2000**“), z pôvodnej parcely reg. E-KN č. 1583/1 - vodná plocha o výmere

26065 m², zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, kat. územie Smrečany, na liste vlastníctva č. 804, v časti „B: vlastníci a iné oprávnené osoby“ na predávajúceho pod por. č. 1 v celosti (podiel 1/1-ina); a

b) **pozemok parc. reg. C-KN parc. č. 1233/46 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²,**

zameraný geometrickým plánom č. 31068195-88/2000 z pôvodnej parcely reg. E-KN č. 1575/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13660 m², zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec: Liptovský Mikuláš, kat. územie Smrečany, na liste vlastníctva č. 804, v časti „B: vlastníci a iné oprávnené osoby“ na predávajúceho pod por. č. 1 v celosti (podiel 1/1-ina).

(ďalej aj len „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet prevodu**“).

- 1.2. Predávajúci týmto odpredáva kupujúcim predmetné nehnuteľnosti popísané a špecifikované v bode 1.1. pod písmenami a) a b) tohto článku zmluvy, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a kupujúci ich týmto od neho kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy.
- 1.3. Kúpu predmetných nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo v Smrečanoch uznesením č. 36/09.2024 zo dňa 17.09.2024, pričom prevod sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Kúpna cena nehnuteľnosti

- 2.1. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu za touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1.1. písm. a) a b) tejto zmluvy dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **4.800,57 eur** (slovom: štyritisícosemsto celých eur a päťdesiatsedem eurocentov), stanovenú znaleckým posudkom č. 59/2024 zo dňa 22.4.2024 znalca Ing. Miroslava Todáka, ul. Čsl. brigády 1611/16, 031 01 Liptovský Mikuláš; pričom kúpna cena za:
 - a) prevádzaný pozemok **parc.č. 1232/11 predstavuje sumu 3.970,08 eur**, (slovom: tritisícdeväťstosedemdesiat eur a osem eurocentov),
 - b) prevádzaný pozemok **parc.č. 1233/46 predstavuje sumu 830,49 eur**, (slovom: osemstotridsať eur a štyridsaťdeväť eurocentov).
- 2.2. Takto dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **4.800,57 eur** sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v lehote najneskôr do 31.03.2025 a pred podaním návrhu do katastra nehnuteľností.
- 2.3. Kúpna cena alebo jej časť sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III. Ďalšie ustanovenia

- 3.1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcim, že:
- a) je výlučný vlastník predmetných nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy, že tieto doteraz nikomu nescudzil a ani ich nezaťažil a že je oprávnený s nimi nakladať,
 - b) predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy nie sú zaťažené nájomnými právami ani inými zmluvami na užívanie nehnuteľností,
 - c) ohľadne predmetných nehnuteľností uvedených v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy,
 - d) na nehnuteľnostiach neviaznu dlhy, bremená, iné záložné práva (zmluvné, zákonné, zriadené na základe rozhodnutia št. orgánov alebo z iného dôvodu),
 - e) nie sú vedené súdne, rozhodcovské, konkurzné, reštrukturalizačné alebo správne konanie, konanie o nútený výkon rozhodnutia, či exekučné konanie alebo akékoľvek iné konanie, voči predávajúcemu, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť právo predávajúceho alebo kupujúceho k nehnuteľnostiam z tejto zmluvy,
 - f) dane, dávky a poplatky (t.j. verejno-právne záväzky) a rovnako aj všetky súkromnoprávne záväzky predávajúcich vzťahujúce sa k nehnuteľnostiam sú ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradené v plnej výške.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením zmluvy a návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú zaplatiť zo svojho kupujúci.
- 3.3. Nebezpečenstvo náhodnej škody alebo náhodného zhoršenia predmetu zmluvy prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3.4. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich nebude s predmetom zmluvy právne ani fakticky nakladať.
- 3.5. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade, že Okresný úrad, katastrálny odbor, odmietne vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy alebo konanie o vklade preruší z akýchkoľvek dôvodov, zaväzujú sa obe zmluvné strany okamžite, najneskôr však do dvoch pracovných dní od vzájomného požiadania, poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote dodatok, zmenu tejto zmluvy alebo podpísať novú zmluvu bez väd.
- 3.6. Táto zmluva zaniká výlučne niektorým z nasledovných spôsobov:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí obsahovať dohodu o vzájomnom vysporiadaní,
 - b) odstúpením od zmluvy predávajúcim, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny riadne a včas v súlade s touto zmluvou,
 - c) odstúpením od zmluvy kupujúcimi, ak kupujúci nenadobudnú vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam v súlade s touto zmluvou,
 - d) odstúpením od zmluvy kupujúcimi, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé,

- e) odstúpením od zmluvy predávajúcim alebo kupujúcimi v prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, nepovolí vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy v prospech kupujúcich, hoci zmluvné strany si navzájom poskytli všetku súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

Kupujúci aj predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch stanovených v tejto zmluve alebo zákone.

3.7. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od zmluvy sa nedotýkajú nárokov na náhradu škody a iných sankcií, na ktoré vznikol ktorejkoľvek zmluvnej strane nárok v súvislosti s odstúpením od tejto zmluvy.

3.8. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve sú obe zmluvné strany v zmysle ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany dostali, a to v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy.

3.9. Všetky zásielky podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené ku dňu ich prevzatia druhou zmluvnou stranou poštou, kuriérom alebo osobne. Za doručené zásielky sa považujú aj zásielky zaslané doporučene poštou na adresu zmluvnej strany, ktoré prijímateľ neprevzal alebo adresát bol neznámy a vrátili sa odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje tretí deň odo dňa odoslania zásielky zmluvnou stranou.

3.12. Kupujúci berú na vedomie, že pri predmete kúpy sú v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, obec Liptovský Mikuláš, kat. územie Liptovský Mikuláš, na liste vlastníctva číslo 804 v časti "**Iné údaje**" zapísané nasledovné údaje:

Vecné bremeno: Právo na umiestnenie a užívanie otvoreného kanála pre prívalové povrchové vody na pozemku registra C KN parcelné číslo 1583/38 v celom rozsahu - V 903/2010;

G.p. c. 47099909-100/2014 zo dna 25. 11. 2014, -97/15;

G.p. c. 47099909-10/2014 zo dna 25. 11. 2014, -15/16;

G.p. c. 45347191-32/2016 zo dn a18.11.2016 - R-797/2017, -73/17;

G.p. c. 44026595-170/2016 zo dna 23.01.2017, -83/17;

G.p. c. 45347191-32/2016 zo dna 18.11.2016 - R-1548/2017, -3/18;

GP c.45347191-56/2018 (C KN p.c.328/5), V-4986/2019, pvz 4/20;

Geometrický plán c.G1-967/2019, pvz

Geometrický plán c.44026595-80/2019 (len C KN parc.c.1513/16), V-2423/2020, pvz 54/20;

G.p. c. 44026595-115/2018, G1-1160/2018, - 85/20;

Geometrický plán c.45347191-3/2020, G1-23/2020, R-830/2020, pvz 88/20;

Geometrický plán c.44026595-80/2019, G1-994/2019, R-829/2020, pvz 89/20;

Geometrický plán c.44523106-65/2021, G1-1055/2021, R-1129/2021, pvz 118/21;

Geometrický plán c.44523106-116/2022, G1-62/2023, R-528/2023, pvz 81/23;

Zmena údajov R-934/2023, pvz 121/23;

Geometrický plán c.44523106-109/2022 v rozsahu C KN p.c.1039/16, G1-1346/2022, pvz 126/23.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

- 4.1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nadobudnú vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností do katastra nehnuteľností bude podaný bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny.
- 4.2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vyhotovením zmluvy a návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú zaplatiť zo svojho kupujúci.
- 4.4. Zmluvné strany navrhujú, aby podľa obsahu tejto zmluvy, bol na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Smrečany, kat. územie Smrečany, na príslušný list vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra, zapísaný tento vklad:

do časti "A-majetková podstata":

Parcely registra „C-KN“:

parc. č. 1232/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 216 m²

parc. č. 1233/46 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²

do časti "B-vlastníci a iné oprávnené osoby":

Ing. Juraj Mlynarčík, rod. Mlynarčík,

Trvalý pobyt: 032 05 Smrečany 238

a manželka

Anna Mlynarčíková, rod. Matejková,

Trvalý pobyt: 032 05 Smrečany 238

**v celosti (podiel: 1/1)
ako bezpodielové spoluvlastníctvo manželov**

titul nadobudnutia: podľa tejto zmluvy

do časti "C-t'archy": podľa LV

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre predávajúceho a kupujúceho, ktoré bude zároveň slúžiť na elektronické podanie pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

5.2. Predávajúci a kupujúci /splnomocnitelia/ touto zmluvou zároveň podľa § 30 ods. 4 písm. c) zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v platnom znení poverujú a splnomocňujú splnomocnenca – spoločnosť ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hurbanova 1243/18, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v mene ktorej koná advokátka a konateľka spoločnosti JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD. /splnomocnenec/ podaním návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na základe tejto zmluvy, ktorého zároveň splnomocňujú aj k zastupovaniu v celom konaní o zápis tohto práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnenec je oprávnený v katastrálnom konaní aj na opravu chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad. Návrh do katastra nehnuteľností bude podaný bezodkladne po úhrade celej kúpnej ceny.

Spoločnosť ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s.r.o., so sídlom Hurbanova 1243/18, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v mene ktorej koná advokátka a konateľka spoločnosti JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD., týmto prijíma plnomocenstvo udelené zmluvnými stranami v tomto bode zmluvy.

5.2. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Smrečany, dňa 2.1.2025

V SMREČANY, dňa 2.1.2025

Predávajúci:

Kupujúci:


Za Obec Smrečany:
Ľubica Rybárska, starostka obce

Ing. Juraj Mlynarčík

/úradne osvedčený podpis/

Anna Mlynarčíková

Splnomocnenie podľa bodu 5.2. zmluvy prijímam:

.....
ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS s. r. o.:
JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD.
advokátka a konateľka spoločnosti