

Kúpna zmluva

Zmluvné strany :

Predávajúci: 1/ **Soňa Šuhajdová, rodená Šuhajdová**
rod.č.
trvale bytom 974 01 Banská Bystrica,
štátna občianka SR

2/ **Juraj Šuhajda, rodený Šuhajda**
rod.č.
trvale bytom 974 11 Banská Bystrica,
štátny občan SR

3/ **Marián Oravec, rodený Oravec**
rod.č.
trvale bytom 976 13 Slovenská Ľupča,
štátny občan SR

Kupujúci: **Obec Slovenská Ľupča**
so sídlom : 976 13 Slovenská Ľupča, Nám. SNP 13
IČO: 00 313 823
v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce

Zmluvné strany uzatvárajú podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov, túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Článok 1

Predávajúci 1/, 2/ a 3/ sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaných na LV č. 3317, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcely registra „C“ č. KN :

- parcela registra „C“ č. KN 525/11 o výmere 4208 m² – orná pôda,
- parcela registra „C“ č. KN 525/47 o výmere 43 m² – orná pôda,

a to nasledovne :

- Soňa Šuhajdová, rod. Šuhajdová, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov : pod B5/ vo veľkosti 659/4350 k celku, pod B7/ vo veľkosti 7/116 k celku, pod B9/ vo veľkosti 311/2175 k celku,
- Juraj Šuhajda, rod. Šuhajda, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov : pod B2: vo veľkosti 659/4350 k celku, pod B8/ vo veľkosti 7/116 k celku, pod B10/ vo veľkosti 311/2175 k celku,
- Marian Oravec, rod. Oravec, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu pod B6/ vo veľkosti 1263/4350 k celku.

Predávajúci 1/ a 2/ týmto vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy a sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu.

Predmet zmluvy nadobudli v časti základe Rozhodnutia OU – OPPLH v BB č. 660/98 zo dňa 16.9.1998 a v časti dedením, na základe dedičských rozhodnutí.

Článok 2

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod spoluvlastníckych podielov predávajúcich 1/, 2/ a 3/, a to spoluvlastníckych podielov :

- Soňa Šuhajdová, rod. Šuhajdová, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov : pod B5/ vo veľkosti 659/4350 k celku, pod B7/ vo veľkosti 7/116 k celku, pod B9/ vo veľkosti 311/2175 k celku,
- Juraj Šuhajda, rod. Šuhajda, vo veľkosti spoluvlastníckych podielov : pod B2: vo veľkosti 659/4350 k celku, pod B8/ vo veľkosti 7/116 k celku, pod B10/ vo veľkosti 311/2175 k celku,
- Marian Oravec, rod. Oravec, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu pod B6/ vo veľkosti 1263/4350 k celku,

v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam vedeným na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor, zapísaným na LV č. 3317, k.ú. Slovenská Ľupča, Obec Slovenská Ľupča, ako parcely registra „C“ č. KN :

- parcela registra „C“ č. KN 525/11 o výmere 4208 m² – orná pôda,
- parcela registra „C“ č. KN 525/47 o výmere 43 m² – orná pôda, k.ú. Slovenská Ľupča.

Predávané pozemky sa nachádzajú v extraviláne Obce Slovenská Ľupča.

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

Článok 3

Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v čl. 2 tejto zmluvy bola stanovená dohodou účastníkov zmluvy vo výške **vo výške 17,17 Euro za 1 m² výmery pozemkov** (slovom sedemnásť euro a sedemnásť centov), čo za celú výmeru predmetných pozemkov predstavuje sumu **72.989,67 Euro** (slovom sedemdesiatdvatisíc deväťstoosemdesiatdeväť euro a šesťdesiatšesť centov).

Kupujúci uhradí predávajúcim 1/, 2/ a 3/ dohodnutú kúpnu cenu v celosti bankovým prevodom na bankové účty predávajúcich, a to v lehote najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy, pomerne podľa veľkosti prevádzaných spoluvlastníckych podielov, nasledovne :

- predávajúcej 1/ Soni Šuhajdovej bankovým prevodom na bankový účet – IBAN : SK....., časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške **25.898,75 Euro** (slovom dvadsaťpäťtisíc osemstodeväťdesiatosem euro a sedemdesiatpäť centov),
- predávajúcemu 2/ Jurajovi Šuhajdovi bankovým prevodom na bankový účet – IBAN : SK....., časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške **25.898,75 Euro** (slovom dvadsaťpäťtisíc osemstodeväťdesiatosem euro a sedemdesiatpäť centov),
- predávajúcemu 3/ Marianovi Oravcovi bankovým prevodom na bankový účet – IBAN : SK....., časť dohodnutej kúpnej ceny vo výške **21.192,17 Euro** (slovom dvadsaťjedentisíc stodeväťdesiatdva euro a sedemnásť centov).

Dohodnutý spôsob úhrady kúpnej ceny je v súlade s ust. § 4 ods. 2 zák.č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti, v platnom znení.

Jednotková cena za kúpu nehnuteľností (17,17 Euro/ 1 m²) bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľností vychádzajúc zo znaleckého posudku znalca Ing. Kolomana Kovalíka, ktorý znalecký posudok vypracoval pre Národnú diaľničnú spoločnosť a.s. so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, na výkup susediacich pozemkov od predávajúcich.

Článok 4

Predávajúci 1/, 2/ a 3/ vyhlasujú, že nemajú 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.

Predávajúci 1/, 2/ a 3/ podpisom tejto zmluvy vyhlasujú a zaručujú kupujúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na tieto vyhlásenia a záruky, že:

- a) predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi predmetu zmluvy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy,
- b) predávajúci sú oprávnení neobmedzene nakladať s predmetom zmluvy a uzavrieť túto zmluvu,
- c) vlastnícke právo predávajúcich nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť vlastníctvo predmetu zmluvy, ich budúcu údržbu a ich užívanie kupujúcim, alebo ktorá by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť uzavretie tejto zmluvy a že boli splnené všetky podmienky vyplývajúce z právnych predpisov na prevod vlastníckeho práva a že uzavretie tejto zmluvy a realizácia záväzkov z nej vyplývajúcich si nevyžaduje žiadne ďalšie súhlasy alebo oznámenia, vo vzťahu k predmetu zmluvy uvedenom v čl. II. tejto zmluvy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane a poplatky, pokuty alebo iné odvody a príspevky boli úplne zaplatené a že vo vzťahu ku predmetu zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, správne alebo iné konania, v ktorých by bol uplatnený akýkoľvek nárok a uplatnenie takéhoto nároku nehrozí,
- d) predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy je bez akýchkoľvek právnych väd, tiarch, vrátane akéhokoľvek záložného práva, predkupného práva, opcie, vecného bremena alebo akéhokoľvek práva alebo podielu tretej osoby alebo akejkolvek inej dohody alebo dojednania, ktoré by mohlo viesť k záväzku zriadiť takéto právo alebo aj k akejkolvek žalobe, nároku alebo požiadavky akejkolvek povahy bez ohľadu na to, akým spôsobom alebo na základe akého titulu vznikli;
- e) nemajú vedomosť o existencii skutočností, ktoré by bránili alebo obmedzovali využitiu predmetu zmluvy,
- f) im neboli doručené žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a podľa ich najlepšieho vedomia ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k predmetu zmluvy, vrátane alebo bez obmedzenia na právo stavby, obmedziť oprávnenie predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy,
- g) neukracujú touto zmluvou svojich veriteľov a nie je ani ich úmyslom touto zmluvou svojich veriteľov ukrátiť.

Kupujúci berie na vedomie vyhlásenia predávajúcich uvedené v tomto článku zmluvy a spolieha sa na ich pravdivosť, úplnosť a správnosť.

Predávajúci vyhlasujú, že sú vlastníkami predmetu tejto zmluvy, ktorý ako taký nie je zaťažný žiadnymi záložnými, predkupnými a ani inými právami tretích osôb, neviazaný na ňom žiadne dlhy ani ťarchy a právo predávajúcich nakladať s predmetom zmluvy nie je žiadnym spôsobom obmedzené.

Predávajúci sa týmto zaväzujú nenakladať s predmetom tejto zmluvy, najmä tento sudzovať, zaťažovať ťarchami, vecnými bremenami alebo inými vecnými právami, až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

Predávajúci vyhlasujú, že v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami nepodpísali, ako povinní, žiadnu notársku zápisnicu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti, v znení neskorších predpisov, ako aj podľa ich vedomostí nie je voči nim vedené žiadne exekučné konanie, nie sú v konkurze podľa zák.č. 7/2005 Z.z., ani v procese oddĺženia podľa zák.č. 7/2005 Z.z., v platnom znení.

Kupujúci oboznámil predávajúcich s tou skutočnosťou, že kúpa predmetu tejto zmluvy, ako aj výška dohodnutej jednotkovej ceny (za 1 m²), bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Slovenská Ľupča, Uznesením č. 101/2021 dňa 7.12.2021.

Kupujúci oboznámil predávajúcich 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 kupujúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň kupujúci oboznámil predávajúcich, že táto zmluva bude zákonom ustanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke kupujúceho 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 Banská Bystrica, Katastrálny odbor, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Predávajúci 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

Predávajúci 1/, 2/ a 3/ týmto splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, 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, a to po podpísaní tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi a zároveň uhradení dohodnutej kúpnej ceny v plnej výške.

Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovanej nehnuteľnosti vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Banská Bystrica, Katastrálny odbor a po povolení vkladu sa k predmetu tejto zmluvy zapíše ako nový výlučný vlastník: **Obec Slovenská Ľupča, so sídlom Nám. SNP 13, Slovenská Ľupča, IČO: 00 313 823, v 1/1.**

Správny poplatok spojený s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy sa zaväzuje uhradiť kupujúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho 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 v prospech kupujúceho 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 (zmari) 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 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

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

V Slovenskej Ľupči dňa 21.12.2021

Predávajúci:

1/ Soňa Šuhajdová, rodená Šuhajdová

2/ Juraj Šuhajda, rodený Šuhajda

3/ Marian Oravec, rodený Oravec

Kupujúci :

Obec Slovenská Ľupča

v zast. Mgr. Roland Lamper, starosta obce
