

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

predávajúcim: **Obec Partizánska Ľupča**
sídlo: Partizánska Ľupča č. 417, 032 15 Partizánska Ľupča
zastúpená: Bc. Ladislavom Balážecom, starostom obce
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK72 5600 0000 0016 0757 3002

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúcim: **Gahér Andrej, Ing.,** rod. Gahér
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt: 010 08 Žilina
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

Čl. I Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres: Liptovský Mikuláš, obec: Partizánska Ľupča, katastrálne územie Partizánska Ľupča, a to:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu, ako

- pozemok s parcelným číslom **1555/101**, vo výmere **3063m²**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, ktorý je zapísaný na **LV č. 2610** takto:

Obec Partizánska Ľupča , 03215 Partizánska Ľupča, SR, IČO: 315656 v podiele o veľkosti 1/1, ktorý je zapísaný pod B1

1.2 Geometrickým plánom na určenie vlastníckych práv k pozemkom parc. č. 424/1 vyhotoveného spoločnosťou SAJ, číslo plánu 36639729-445/2023 zo dňa 15.11.2023, úradne overeného dňa 13.12.2023 pod poradovým číslom G1-1255/2023 (ďalej len „geometrický plán“) dochádza k rozdeleniu nehnuteľnosti, bližšie špecifikovanej v bode 1.1 tohto článku kúpnej zmluvy a k vytvoreniu nasledovnej nehnuteľnosti:

- parcela č. C-KN **424/1** – záhrada o výmere **84m²**

1.3 Kúpu predmetnej nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Partizánskej Ľupči uznesením č. 47/4/2024 zo dňa 28.08.2024, pričom prevod sa uskutočňuje v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm f. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladanie s majetkom obce.

2. Predávajúci **novovytvorenú parcelu KN registra „C“ č. 424/1**, záhrada vo výmere 84m², katastrálne územie Partizánska Ľupča tak, ako je vytvorená podľa geometrického plánu z pôvodnej parcely KN registra „E“, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1.1. tohto článku kúpnej zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) predáva kupujúcemu a kupujúci predmet kúpy kupuje a kúpou nadobúda do výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu.

3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s faktickým stavom prevádzaných nehnuteľností podľa tejto zmluvy, a to obhliadkou na mieste samom, jej stav, tak ako je zrejmý z vykonanej obhliadky, je mu známy a že neexistuje žiadna iná skutočnosť, ktorá môže mať za následok zmarenie účelu tejto zmluvy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že:

- a) k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy sa neviažu žiadne záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, resp. iné práva tretích osôb,

- b) neexistuje žiadna iná skutočnosť, ktorá môže mať za následok vznik práv podľa písm. a) tohto bodu alebo zmenu/ alebo zánik vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy v budúcnosti,
- c) nehnuteľnosť tvoriaca predmet kúpy podľa tejto zmluvy nemá vady brániace jej riadnemu užívaniu.

Čl. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody a vzhľadom na vyššie uvedené stanovili celkovú kúpnu cenu vo výške **1.260 EUR** (slovom: Jedentisícdivestošesťdesiat eur).
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu za novovytvorenú parcelu KN registra „C“ č. 424/1, záhrada o výmere 84m², katastrálne územie Partizánska Ľupča tak ako je vytvorená podľa geometrického plánu z pôvodnej parcely KN registra „E“, ktorá je bližšie špecifikovaná v bode 1.1. tohto článku kúpnej zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“), dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.260,00 EUR** (slovom Jedentisícdivestošesťdesiat eur) v zmysle dohody podľa bodu 1 tohto článku pri uzatvorení tejto a to vkladom na bankový účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
3. Peňažný záväzok kupujúcich zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, platený prostredníctvom banky, je splnený pripísaním dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúceho v jeho banke.
4. Predávajúci a kupujúci plne súhlasia s dohodnutou kúpnu cenou za predmet kúpy a formou jej úhrady.

Čl. III

Nadobudnutie vlastníctva – pokyn na zápis

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, týmto zápisom na liste vlastníctva pre k.ú. Partizánska Ľupča:
 - A - LV:** pozemok parc. č. KN-C 424/1, záhrada o výmere 84m²,
 - B - LV:** **Gahér Andrej, Ing.**, rod. Gahér
 dátum narodenia:
 rodné číslo:
 trvalý pobyt: 010 08 Žilina
 podiel 1/1
 titul nadobudnutia táto zmluva
 - C - LV:** Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia inžinierskych sietí a zariadenia ochranného pásma podľa platných predpisov na pozemku registra E KN parc.č. 1555/101 v rozsahu dielu číslo 2 o výmere 21 m², vyznačenom v GP č. 47099909-111/2015, v prospech: Stredoslovenská energetika - Distribúcia, a.s., IČO 36442151, Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, na základe zmluvy o zriadení vecného bremena V-796/2018, vklad povolený 11. 05. 2018, vz 160/18.

Novovzniknutá parcela KN-C-424/1 nie je zatťažená vecnými bremenami.

Do tej doby sú obidve zmluvné strany svojimi prejavmi vôle, vyjadrenými v tejto zmluve, viazaní.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností je oprávnený kupujúci bez súčinnosti predávajúceho a predávajúci kupujúceho k tomuto podaniu návrhu splnomocňuje.
3. Kupujúci splnomocnenie prijíma a zaväzuje sa, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá do 14 dní od obdržania dvoch exemplárov zmluvy s overeným podpisom predávajúceho.
4. Náklady na overenie podpisov znáša predávajúci a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Čl. IV Osobitné ustanovenia

1. Podľa podmienok uvedených v tejto zmluve zmluvné strany vyvinú čo najväčšie úsilie na to, aby vykonali alebo zabezpečili vykonanie všetkých úkonov potrebných alebo vhodných podľa platných právnych predpisov na právne i faktické odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy, v čo najkratšom možnom čase.

2. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho a kupujúci prijíma splnomocnenie na opravu prípadných chýb v katastrálnom konaní.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nezamlčal žiadnu skutočnosť, ktorá nie je uvedená v tejto zmluve a ktorá by mohla ovplyvniť kupujúceho pri rozhodovaní o kúpe nehnuteľnosti.

Čl. V Odovzdanie a prevzatie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu a umožní mu neobmedzené užívanie predmetu kúpy bez zbytočného odkladu po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. II bod 1. tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci neodovzdá predmet kúpy a/alebo neumožní kupujúcemu neobmedzené užívanie predmetu kúpy v lehote podľa bodu 1., kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Čl. VI Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa tejto zmluvy si budú vzájomne poskytovať potrebnú súčinnosť v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný touto zmluvou.

2. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov z tejto zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie, ktoré si navzájom poskytnú v súvislosti s touto zmluvou a označia ich ako dôverné alebo z ktorých povahy bude vyplývať, že ide o dôverné informácie alebo obchodné tajomstvo, použijú len v súvislosti s plnením svojich záväzkov a výkonom svojich práv podľa tejto zmluvy.

4. Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nesplní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu v zmysle čl. II bod 1. tejto zmluvy.

5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. I bod 4. tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo v nie zanedbateľnej miere neúplné alebo nepresné.

6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, pokiaľ príslušný katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo o zastavení konania o tomto návrhu; od zmluvy z tohto dôvodu však nemôže odstúpiť ten účastník zmluvy, ktorý danú skutočnosť zavinil.

7. Od zmluvy nie je možné odstúpiť, pokiaľ dôvod na odstúpenie od zmluvy zanikol (od zmluvy je možné odstúpiť iba do času, kým dôjde k splneniu povinnosti, ktorej porušenie založilo právo na odstúpenie od zmluvy). V prípade odstúpenia od zmluvy majú kupujúci nárok na vrátenie zaplatenej kúpnej ceny v plnej výške.

Čl. VII Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

2. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami právnych predpisov.

3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti účinné alebo neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností v zmysle tejto zmluvy, zaväzujú sa

bezodkladne uzavrieť akýkoľvek dodatok k tejto zmluve alebo uskutočniť akékoľvek iné právne úkony potrebné na dosiahnutie úspešného vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností; právo na odstúpenie od zmluvy vyplývajúce z tejto zmluvy nie je dotknuté.

5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka tejto zmluvy a dva pre príslušný orgán, ktorý rozhoduje o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

Vlastnoručné podpisy zmluvných strán:

Kupujúci: V

dňa

Ing. Andrej Gahér, rod.Gahér

Predávajúci : V

dňa

Obec Partizánska Ľupča
Bc. Ladislav Balážec
starosta obce