

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zmluva**“) medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

Obec Lipovec
Adresa: Hrabiny 290/11, Lipovec 038 61
IČO: 00 316 776
v mene ktorej koná: Ing. Dana Petrášková, starostka obce
Číslo účtu/IBAN: SK40 0200 0000 0000 1362 3362
(ďalej len Predávajúci)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Mgr. Stanislav Buvala, rod. Buvala
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Trvale bytom: Hrabiny 257/53, Lipovec 038 61
štátny občan SR
(ďalej len Kupujúci)

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva **LV č. 530** vedenej Okresným úradom Martin, katastrálny odbor pre kat. úz. Lipovec, obec Lipovec, okres Martin, a to pozemkov:

- parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 4054 m², zastavaná plocha a nádvorie

2. Geometrickým plánom č. 124/2023 na oddelenie pozemku p. č. 1508/178 od pozemku C-KN p.č. 1508/42, vyhotoveným Bc. Róbertom Lettrichom, Horné Rakovca 12, 039 01 Turčianske Teplice, IČO: 44 530 170, autorizačne overil dňa 15.11.2023 Ing. Jozef Lauček, úradne overený dňa 27.11.2023 pod G1-605/2023, Okresným úradom Martin, katastrálny odbor, došlo k oddeleniu pozemku z pôvodnej parcely parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 4054 m², zastavaná plocha a nádvorie, čím vznikla:

Z pôvodnej parcely

parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 4054 m², zastavaná plocha a nádvorie

- *Novovytvorená parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 3913 m², zastavaná plocha a nádvorie*
- *Novovytvorená parc. reg. CKN č. 1508/178 – o výmere 141 m², zastavaná plocha a nádvorie*

3. Kupujúci má záujem nadobudnúť do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť vo vlastníctve predávajúceho, a to:

- *parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie*
- *Novovytvorenú parc. reg. CKN č. 1508/178 – o výmere 141 m², zastavaná plocha a nádvorie*

Ostatné parcely na liste vlastníctva **LV č. 530** pre kat. úz. Lipovec, obec Lipovec, okres Martin sú touto zmluvou nedotknuté, vrátane

- *Novovytvorená parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 3913 m², zastavaná plocha a nádvorie*

4. Vzhľadom na uvedené uzatvárajú zmluvné strany túto zmluvu v znení uvedenom ďalej v zmluve.

Článok I. Predmet kúpy

Na základe tejto zmluvy Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť

- *parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie*
- *Novovytvorenú parc. reg. CKN č. 1508/178 – o výmere 141 m², zastavaná plocha a nádvorie*

Spoluvlastnícky podiel 1/1

na základe Geometrického plánu č. 124/2023 na oddelenie pozemku p. č. 1508/178 od pozemku C-KN p.č. 1508/42, ktorý je zapísaný na **LV č. 530**, vedený Okresným úradom Martin, katastrálny odbor pre kat. úz. Lipovec, obec Lipovec, okres Martin,

a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

Kupujúci Mgr. Stanislav Buvala uvedené nehnuteľnosti

- *parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie*
- *Novovytvorenú parc. reg. CKN č. 1508/178 – o výmere 141 m², zastavaná plocha a nádvorie*

kupuje od Predávajúceho Obec Lipovec do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku III. Zmluvy.

Článok II. Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto kúpnej zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti.

Článok III.
Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy je stanovená dohodou zmluvných strán, a to na základe Uznesenia č. 28/2024 prijatého obecným zastupiteľstvom, zo dňa 01.03.2023 a predstavuje sumu vo výške 22 €/m², celkovo teda za výmeru celého predmetu prevodu vo veľkosti 1/1 t.j. 147 m² predstavuje sumu po zaokrúhlení **3.234,- €** (slovom: tritisícdeväťdesiatštyri eur) za celý predmet kúpy.
2. Kupujúci Mgr. Stanislav Buvala sa zaväzuje uhradiť predávajúcemu za nehnuteľnosti, ktorú nadobudne do svojho výlučného vlastníctva sumu vo výške zaokrúhlení **3.234,- €** (slovom: tritisícdeväťdesiatštyri eur) za celý predmet kúpy a to do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Pokiaľ nebude kupujúcim uhradená suma v celosti v stanovenej lehote, zmluva zaniká od počiatku.
3. Kúpna cena zo strany kupujúceho bude zaplatená bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho v lehote uvedenej v bode 2. tohto článku, a to na č. účtu predávajúceho: IBAN SK40 0200 0000 0000 1362 3362.

Článok IV.
Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o existencii rozhodnutí súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, akýchkoľvek zmlúv alebo dohôd, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli mať za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.

Článok V.
Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na základe zmluvy podá príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru a to samostatne predávajúci najneskôr do desiatich pracovných dní odo dňa prijatia bezhotovostnej úhrady celej kúpnej ceny kupujúcim na bankový účet predávajúceho. Poplatky

v celej výške spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastrálnom odbore uhradí kupujúci Mgr. Stanislav Buvala. Náklady spojené s vypracovaním kúpnej zmluvy prostredníctvom advokátskej kancelárie uhradí Kupujúci Mgr. Stanislav Buvala.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI. Intabulačná doložka

1. Podľa tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, nasledujúce zmeny:

Žiadame, aby Okresný úrad Martin, katastrálny odbor vykonal zmeny na **LV č. 530** pre kat. úz. Lipovec, obec Lipovec, okres Martin, a to nasledovne:

V časti A: Majetková podstata

Vymazáva sa

- parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie
- parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 4054 m², zastavaná plocha a nádvorie

Zapisuje sa

- parc. reg. CKN č. 1508/42 – o výmere 3913 m², zastavaná plocha a nádvorie

V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

Bez zmien

V časti C: Ďarchy

bez zmien

2. Podľa tejto zmluvy vykoná Okresný úrad Martin, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu **v prospech kupujúceho** pre kat.

úz. Lipovec, obec Lipovec, okres Martin a to tak, že založí v prospech kupujúceho nový list vlastníctva nasledovne:

V časti A: Majetková podstata

Zapísuje sa:

- parc. reg. CKN č. 1508/180 – o výmere 6 m², zastavaná plocha a nádvorie
- Novovytvorená parc. reg. CKN č. 1508/178 – o výmere 141 m², zastavaná plocha a nádvorie

V časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

1. Mgr. Stanislav Buvala, rod. Buvala, nar. 21.04.1965, trvale bytom Hrabiny 257/53, Lipovec 038 61, štátny občan SR

Spoluvlastnícky podiel 1/1

V časti C: Ľarchy

bez tiarch

Článok VII. Záverečné ustanovenia
--

1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a prehlasujú, že s jej obsahom súhlasia a že táto zmluva bola spísaná na základe ich právnej a slobodnej vôle, na dôkaz čoho ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu uzatvoriť kúpnu zmluvu na prevod vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti, že ju uzatvárajú slobodne a vážne, bez nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a zmluvná voľnosť ani právo s predmetom kúpy nakladať nie sú obmedzené a že právny úkon robia v zákonom predpísanej forme a na znak toho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.
3. Zmluva môže byť menená alebo dopĺňaná len prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
4. Prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Lipovec, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do výlučného vlastníctva kupujúceho bol schválený obecným zastupiteľstvom, ktoré sa konalo dňa 26.02.2024 a prijalo Uznesenie k zámeru prebytočnosti č. 10/2024, zo dňa 25.01.2024 a Uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce Lipovec z dôvodu hodného osobitného zreteľa č.28/2024, zo dňa 26.02.2024. Cena stanovená za prevod nehnuteľnosti je určená dohodou zmluvných strán, a to na základe Uznesenia č. 28/2024 prijatého obecným zastupiteľstvom, zo dňa 26.02.2024. Kópie predmetných uznesení tvoria prílohu tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva bude v súlade s ustanovením § 5a ods. 6 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Obec Lipovec zabezpečí zverejnenie zmluvy.

Obec Lipovec v súvislosti s povinnosťou zverejnenia zmluvy podľa § 47a Občianskeho

zákonníka a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov zabezpečí ochranu práv týkajúcu sa práva na ochranu osobnosti (ďalej len „*právne predpisy*“). Obec Lipovec konkrétne zabezpečí ochranu (**anonymizovanie**) tých ustanovení zmluvy (vrátane jej príloh), ktoré:

- a) obsahujú údaje o bankovom spojení a čísle účtu ktorejkoľvek zmluvnej strany,
- b) obsahujú údaje spojené s osobou - dátum narodenia, rodné číslo, podpisy

6. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho predávajúci obdrží 1 rovnopis, kupujúci obdrží 1 rovnopis a zvyšné 2 rovnopisy budú použité pre potreby vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Zmluva nadobudne platnosť dňom, ku ktorému bude podpísaná všetkými zmluvnými stranami a účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Lipovci, dňa

V Lipovci, dňa

.....

Obec Lipovec
Ing. Dana Petrášková, starostka
(*overený podpis*)

.....

Mgr. Stanislav Buvala
(*podpis*)