KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúcim:
Názov: **Obec Ľubeľa**
Sídlo: 032 14 Ľubeľa 346
IČO: 00 315 567
Zastúpený: Ing. Erik Gemzický, PhD., starosta obce

(ďalej len „Predávajúci")

a

Kupujúcimi:
1.
Meno a priezvisko: **Dušan Škvarka**
Rodné priezvisko: Škvarka
Dátum narodenia: 20.09.1954
Rodné číslo: 540920/1842.
Miesto trvalého pobytu: I. Houdeka 1955/55, 034 01 Ružomberok
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Kupujúci 1")

2.
Meno a priezvisko: **Zlatica Jančiová**
Rodné priezvisko: Škvarková
Dátum narodenia: 30.03.1956
Rodné číslo: 565330/6901
Miesto trvalého pobytu: Dubová ulica 349/18, 971 01 Prievidza – Prievidza IV Kopanice
Štátna príslušnosť: štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej len „Kupujúci 2")
(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu len „Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany" v príslušnom gramatickom tvare),

ktorí súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve (ďalej len „Zmluva") potvrdzujú, že sú plne spôsobilí a oprávnení na právne úkony a túto Zmluvu uzatvárajú za nasledovných podmienok, pričom Predávajúci je oprávnený k právnemu úkonu predaja na základe tejto Zmluvy a predaj bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubeľa č. 14/2021 zo dňa 6. mája 2021 a Uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubeľa č. 15/2021 zo dňa 6. mája 2021

Čl. I
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:
   1.1 zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Ľubeľa, katastrálne územie Zemianska Ľubeľa, na liste vlastníctva č. 907, a to pozemkov parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:
   - **parcelné číslo 884/3,** o výmere 3 m², ostatná plocha,
   - **parcelné číslo 884/4,** o výmere 3 m², ostatná plocha,

(ďalej spolu len „Pozemky 1"),

1.2 zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Ľubeľa, katastrálne územie Zemianska Ľubeľa, na liste vlastníctva č. 777, a to pozemku parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

- **parcelné číslo 2/14,** o výmere 254 m^2, zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „Pozemok 2")

(Pozemky 1 a Pozemok 2 ďalej spolu len „Nehnuteľnosti 1"),

1.3 zapísaných v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, okres Liptovský Mikuláš, obec Ľubeľa, katastrálne územie Zemianska Ľubeľa, na liste vlastníctva č. 777, a to pozemkov parcely registra „C" evidované na katastrálnej mape:

- **parcelné číslo 2/12,** o výmere 36 m^2, zastavaná plocha a nádvorie,
- **parcelné číslo 2/13,** o výmere 68 m^2, zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej spolu len „Nehnuteľnosti 2")

(Nehnuteľnosti 1 a Nehnuteľnosti 2 ďalej spolu len „Nehnuteľnosti").

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a v prospech Kupujúceho 1 prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½-ica v pomere k celku Nehnuteľností a v prospech Kupujúceho 2 predáva a prevádza spoluvlastnícky podiel o veľkosti ½-ica v pomere k celku Nehnuteľností (ďalej len "predmet Zmluvy").

3. Predávajúci predáva Kupujúcim Nehnuteľnosti 1 z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorý je daný tým, že uvedené Nehnuteľnosti 1 sú pozemkami, na ktorých je dvor Kupujúcich, pričom Predávajúci dané Nehnuteľnosti 1 dlhodobo žiadnym spôsobom nevyužíva, tieto Nehnuteľnosti 1 riadne a s vynaložením náležitej starostlivosti užívajú Kupujúci a zároveň je predpoklad, že uvedené Nehnuteľnosti 1 by Predávajúci neužíval účelne ani v budúcnosti a tieto sú prebytočným majetkom Predávajúceho ako obce; predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle tohto bodu schválilo obecné zastupiteľstvo obce Ľubeľa Uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubeľa č. 15/2021 zo dňa 06.05.2021, a to za kúpnu cenu vo výške 3,- EUR/m^2, t.j. spolu 780,- EUR (slovom: sedemstoosemdesiat Eur) za celkovú výmeru Nehnuteľností 1.

4. Predávajúci predáva Kupujúcim Nehnuteľnosti 2 z dôvodu podľa ust. § 9a ods. 8 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to že uvedené Nehnuteľnosti 2 sú pozemkami zastavanými stavbou vo vlastníctve Kupujúcich, ktorý predaj, resp. prevod majetku obce schválilo obecné zastupiteľstvo obce Ľubeľa Uznesením obecného zastupiteľstva obce Ľubeľa č. 14/2021 zo dňa 06.05.2021, a to za kúpnu cenu vo výške 3,- EUR/m^2 , t.j. spolu 312,- EUR (slovom: tristodvanásť Eur) za celkovú výmeru Nehnuteľností 2.

5. Kupujúci kupujú do podielového spoluvlastníctva predmet Zmluvy uvedený a špecifikovaný v bode 2. tohto článku Zmluvy a nadobúdajú ho každý Kupujúci vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu ½-ica v pomere k celku nehnuteľností, z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

6. Predávajúci sa zaväzuje predmet Zmluvy podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy odovzdať Kupujúcim a Kupujúci sa zaväzujú predmet Zmluvy podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy prevziať a zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

7. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav predmetu Zmluvy uvedeného v bode 2. tohto článku Zmluvy, že sa s ním oboznámili ohliadkou na mieste samom a kupujú ho v takom stave, v akom tento stojí a leží, a nachádza sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. II
Kúpna cena

1. Kúpna cena bola medzi Predávajúcim a Kupujúcimi dohodnutá na sumu vo výške 3,- € za 1 meter štvorcový predmetu Zmluvy, čo predstavuje kúpnu cenu za Nehnuteľnosti 1 vo výške 780,- EUR (slovom: sedemstoosemdesiat Eur) a kúpnu cenu za Nehnuteľnosti 2 vo výške 312,- EUR (slovom: tristodvanásť Eur), t.j. spolu kúpna cena za predmet Zmluvy predstavuje celkovú sumu vo výške 1.092,- € (slovom jedentisícdeväťdesiatdva Eur).

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Kupujúci zaplatili Predávajúcemu kúpnu cenu za predmet Zmluvy v hotovosti pred podpisom tejto Zmluvy, čo Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto Zmluve potvrdzujú.

Čl. III
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k predmetu Zmluvy nadobúdajú Kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

2. Nebezpečenstvo náhodnej škody prechádza na Kupujúcich dňom podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

3. Kupujúci vyhlasujú, že im je známy stav predmetu Zmluvy - pozemkov, že sa s ním oboznámili ohliadkou na mieste samom a kupujú ho v takom stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisu tejto Zmluvy.

Čl. IV
Ďalšie dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete Zmluvy neviaznu dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti, ďalej že prevod predmetu Zmluvy nie je obmedzený a že Predávajúci je oprávnený s ním bez obmedzenia nakladať a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Predávajúci prehlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy, na základe ktorej by sa zaviazal previesť alebo ktorou by už previedol toto vlastnícke právo k predmetu Zmluvy.

3. Zároveň predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy, neuzatvoril ani žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva, zmluvu o zriadení vecného bremena k predmetu Zmluvy, ani nájomnú zmluvu týkajúcu sa predmetu Zmluvy, prípadne jeho časti so žiadnou treťou osobou a nevykonal žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzil alebo vylúčil disponovanie s predmetom Zmluvy a jeho prevod na Kupujúcich.

4. Predávajúci taktiež prehlasuje, že predmet Zmluvy nie je predmetom súdneho alebo iného obdobného sporu.

5. Zmluvné strany konštatujú, že v prípade smrti, resp. zániku niektorej zo zmluvných strán prechádzajú práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy v plnom rozsahu na jej právneho nástupcu, resp. dediča v zmysle ustanovenia § 460 a nasl. Občianskeho zákonníka.

6. Kupujúci vstúpia do úžitku predmetu Zmluvy uvedeného v Čl. I. bode 2. dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s vyhotovením tejto Zmluvy, správny poplatok v súvislosti s podaním návrhu na vklad, iné náklady v súvislosti s predmetom Zmluvy uhradia Kupujúci, náklady spojené s osvedčovaním podpisov si hradí každý účastník samostatne, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že dane a správne poplatky budú hradené v súlade s platnými právnymi predpismi.

9. K nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúcich je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný splnomocneným zástupcom uvedeným v Čl. VI tejto Zmluvy najneskôr do 3 pracovných dní po súčasnom splnení nasledujúcich podmienok:
    - podpísaní tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami,
    - doručení jedného rovnopisu Zmluvy podpísanej všetkými Zmluvnými stranami splnomocnenému zástupcovi,
    - po zverejnení Zmluvy podľa Čl. VII bod 1. tejto Zmluvy. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve viazaní.

11. Zároveň Zmluvné strany prehlasujú, že sú svojimi prejavmi vôle na tejto Zmluve viazaní

12. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností podľa 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 troch dní odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli, inak zodpovedajú za škodu, ktorá v dôsledku toho vznikne druhej zmluvnej strane. Táto súčinnosť zahŕňa aj prípadné uzavretie dodatku k tejto Zmluve alebo uzavretie novej kúpnej zmluvy za rovnakých podmienok, a to na výzvu ktorejkoľvek zmluvnej strany. Rovnako sa uvedené povinnosti vzťahujú aj na prípadné zastavenie konania o povolenie vkladu.

Čl. V
Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
   a) Kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne a/alebo včas podľa podmienok dojednaných v Čl. II Zmluvy,
   b) Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci môžu odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak:
   a) v prípade nepravdivých vyhlásení Predávajúceho uvedených v Článku IV bod 1., 2., 3., 4. Zmluvy,
   b) Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy je možné len na základe písomného odstúpenia od Zmluvy adresovaného druhému účastníkovi s uvedením konkrétneho dôvodu odstúpenia podľa tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, inak je neplatné. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy.

4. Doručením písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane sa Zmluva od začiatku zrušuje. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 30 dní si vrátia všetky plnenia, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou navzájom plnili; Kupujúci sa zaväzujú v lehote podľa prvej časti tejto vety vrátiť predmet Zmluvy Predávajúcemu v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; Predávajúci sa zaväzuje v lehote podľa prvej časti tejto vety vrátiť Kupujúcim nimi už zaplatenú kúpnu cenu. Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade odstúpenia od Zmluvy poskytnú Predávajúcemu súčinnosť potrebnú na spätný prevod vlastníckeho práva z Kupujúcich na Predávajúceho za predpokladu, že v momente odstúpenia od Zmluvy budú Kupujúci zapísaní na liste vlastníctva ako vlastníci predmetu Zmluvy.

Čl. VI
Dohoda o udelení plnomocenstva

1. Zmluvné strany splnomocňujú spoločnosť JANČI & Partners s.r.o., so sídlom Belopotockého 720/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 47 258 748, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 64333/L, zastúpená konateľom JUDr. Petrom Jančim, advokátom, na zastupovanie v celom katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor v celom rozsahu práv a povinností Zmluvných strán a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to najmä, nie však výlučne na:
   a) podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor,
   b) vykonávanie všetkých úkonov vrátane nahliadania do spisu, robenia výpisov a fotokópií zo spisu, preberania doručovaných písomností vrátane všetkých druhov rozhodnutí a súhlasov vydaných príslušným okresným úradom, katastrálny odbor,
   c) dopĺňanie podaní, predkladanie dokladov príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor a na podávanie odvolaní a námietok všetkých druhov,
   d) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v Zmluve, k vykonaniu a podpísaniu jej prípadných dodatkov a doplnkov, zmien a opráv tejto Zmluvy, aby táto bola v zmysle jej obsahu a účelu vkladu schopná, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh.

Čl. VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami; vecnoprávne účinky, t.j. nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, keď účastníci Zmluvy berú na vedomie, že podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke Predávajúceho – Obce Ľubeľa.

2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy je možné len na základe písomného odstúpenia od Zmluvy adresovaného druhému účastníkovi s uvedením konkrétneho dôvodu odstúpenia podľa tejto Zmluvy alebo príslušných právnych predpisov, inak je neplatné. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy.

4. Doručením písomného odstúpenia druhej Zmluvnej strane sa Zmluva od začiatku zrušuje. Zmluvné strany sa dohodli, že v lehote 30 dní si vrátia všetky plnenia, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou navzájom plnili; Kupujúci sa zaväzujú v lehote podľa prvej časti tejto vety vrátiť predmet Zmluvy Predávajúcemu v stave v akom ho prevzali s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie; Predávajúci sa zaväzuje v lehote podľa prvej časti tejto vety vrátiť Kupujúcim nimi už zaplatenú kúpnu cenu. Kupujúci sa zaväzujú, že v prípade odstúpenia od Zmluvy poskytnú Predávajúcemu súčinnosť potrebnú na spätný prevod vlastníckeho práva z Kupujúcich na Predávajúceho za predpokladu, že v momente odstúpenia od Zmluvy budú Kupujúci zapísaní na liste vlastníctva ako vlastníci predmetu Zmluvy.

Čl. VI
Dohoda o udelení plnomocenstva

1. Zmluvné strany splnomocňujú spoločnosť JANČI & Partners s.r.o., so sídlom Belopotockého 720/2, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 47 258 748, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka číslo: 64333/L, zastúpená konateľom JUDr. Petrom Jančim, advokátom, na zastupovanie v celom katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor v celom rozsahu práv a povinností Zmluvných strán a na vykonávanie všetkých právnych úkonov s tým spojených, a to najmä, nie však výlučne na:
   a) podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu Zmluvy do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor,
   b) vykonávanie všetkých úkonov vrátane nahliadania do spisu, robenia výpisov a fotokópií zo spisu, preberania doručovaných písomností vrátane všetkých druhov rozhodnutí a súhlasov vydaných príslušným okresným úradom, katastrálny odbor,
   c) dopĺňanie podaní, predkladanie dokladov príslušnému okresnému úradu, katastrálny odbor a na podávanie odvolaní a námietok všetkých druhov,
   d) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí v Zmluve, k vykonaniu a podpísaniu jej prípadných dodatkov a doplnkov, zmien a opráv tejto Zmluvy, aby táto bola v zmysle jej obsahu a účelu vkladu schopná, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh.

Čl. VII
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami; vecnoprávne účinky, t.j. nadobudnutie vlastníckeho práva v súlade s § 132 ods. 1 Občianskeho zákonníka nastávajú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, keď účastníci Zmluvy berú na vedomie, že podľa ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke Predávajúceho – Obce Ľubeľa.

2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto Zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, alebo ak Zmluva obsahuje medzery, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá hospodárskemu zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia. V prípade medzier platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré zodpovedá tomu, ktoré by bývalo podľa zmyslu a účelu tejto Zmluvy dohodnuté, keby na túto záležitosť účastníci Zmluvy už skôr pamätali.

4. Táto zmluva je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, jeden rovnopis bude priložený k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, po jednom pre každého účastníka Zmluvy.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli túto vlastnoručne podpísali.

V Ľubeli dňa: 26.5.2021
Predávajúci:

V Ľubeli dňa 26.5.2021
Kupujúci 1: