

Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v spojení s ust. §9a ods. 8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí

Predávajúci:

Obec Ábelová

sídlo: Ábelová 95, 985 13 Ábelová
IČO: 00315940
DIČ: 2021236976
zastúpený: Jaroslav Maslen, starosta obce
kontakt: obec@abelova.sk
bank. spojenie: Tatra banka, a.s.
IBAN: SK41 1100 0000 0029 4707 2487

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

obchodné meno: **LuMar s.r.o.**
sídlo: Ábelová 33, 985 13 Ábelová
IČO: 51 026 708
DIČ: 2120587304
IČ DPH: SK2120587304
zápis: v Obchodnom registri Okresného súdu B. Bystrica, odd.: Sro, vl.č.: 32652/S
štatutárny orgán: Pavol Maslen, konateľ
bankové spojenie: Tatrabanka, a.s.
IBAN: SK56 1100 0000 0029 4107 0827

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 398 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, a to:
 - pozemku parcely registra „C“ KN č. 2319/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15.910 m² (ďalej len „Pozemok“).

2. Pozemok bol zameraný geometrickým plánom č. 36648906-1542021 zo dňa 09.02.2022, vyhotoveným vyhotoviteľom: ALL GEO – geodetická kancelária, s.r.o., so sídlom: Š. Moyzesa 1135/18, 960 01 Zvolen, IČO: 36 648 906, autorizačne overeným Ing. Petrom Fašangom, úradne overeným Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor dňa 21.02.2022 pod č. G1 - 67/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“). Geometrickým plánom boli od Pozemku – parcela registra „C“ KN č. 2319/6 oddelené a vytvorené pozemky, a to:

pozemok parcely registra „C“ KN č. 2319/20 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²,
pozemok parcely registra „C“ KN č. 2319/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m²,
zostatkový pozemok parcely registra „C“ KN č. 2319/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15.801 m².

Geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy ako jej príloha.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje v celosti a bez tiarch do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Ábelová, obec Ábelová, okres Lučenec, a to:
 - novovytvorený pozemok parcelu registra „C“ KN č. 2319/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² podľa Geometrického plánu so všetkými právami a povinnosťami k tomuto pozemku sa vzťahujúcimi, so všetkým zákonným príslušenstvom, v hraniciach tak, ako sú vyznačené v Geometrickom pláne (ďalej „**Predmet kúpy**“).
2. Predávajúci predáva Kupujúcemu Predmet kúpy v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy. Kupujúci sa pred uzavretím tejto Zmluvy so stavom Predmetu kúpy oboznámil obhliadkou na mieste samom, stav Predmetu kúpy mu je známy a kupuje ho v stave a vybavenosti v akom sa nachádza v čase kúpy a nevyhradzuje si žiadne jeho osobitné vlastnosti.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za Predmet kúpy kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v čl. III. tejto Zmluvy.
4. Predávajúci predáva Kupujúcemu pozemok tvoriaci Predmet kúpy podľa ust. § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v spojení s Uznesením obecného zastupiteľstva v Ábelovej č. 4/2022 zo dňa 06.04.2022, ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo predaj novovytvoreného pozemku parcely registra „C“ č. 2319/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² do výlučného vlastníctva Kupujúcemu za kúpnu cenu vo výške 265,- EUR; t.j. 5,- EUR/ m² (slovom: dvestošesťdesiatpäť Eur) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré sú dané tým, že Kupujúci je výlučný vlastník susednej nehnuteľnosti – pozemku parc. reg. „C“, parc. č. 219/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 887 m² (na ktorom je postavená stavba súp. č. 33), k.ú. Ábelová, obec Ábelová, evidovaný Okresným úradom Lučenec, katastrálnym odborom na LV č. 1304 (ďalej len „**Susedná nehnuteľnosť**“), má záujem o scelenie a udržiavanie nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto Zmluvy s nehnuteľnosťou vo svojom vlastníctve. Kupujúci nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v čl. II bod 1 tejto Zmluvy dlhodobo užíva, udržiava a zveľaďuje na vlastné náklady. Predajom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II bod 1 tejto Zmluvy dôjde k usporiadaniu majetkovoprávných vzťahov k pozemku, ktorý tvorí súčasť areálu vo vlastníctve Kupujúceho - rozšírenie vlastného pozemku o predzáhradku pred domom. Pozemok uvedený v čl. II bod 1 tejto Zmluvy je pre Predávajúceho

vzhľadom na veľkosť, umiestnenie a charakter účelne nevyužitelný a o pozemok doteraz nikto iný neprejavil záujem.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za Predmet kúpy bola stanovená vo výške 265,- EUR; t.j. 5,- EUR/m² (slovom: dvestošesťdesiatpäť Eur) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu v lehote 10 dní po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy, a to na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, 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 Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu a bez obmedzenia. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že k Predmetu kúpy s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva k Predmetu kúpy.
8. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
9. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, je dané právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od tejto Zmluvy. Právo Zmluvných strán odstúpiť od tejto Zmluvy je dané aj pre prípad, že nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti Zmluvných strán podľa čl. V bodu 3 tejto Zmluvy. Právo dotknutej Zmluvnej strany na náhradu škody tým nie je dotknuté.
10. Predávajúci prehlasuje, že v období od uzavretia tejto Zmluvy do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nevykoná akékoľvek zmeny, ktoré by znehodnotili,

poškodili alebo podstatne zmenili Predmet kúpy alebo jeho vlastnosti, nezaťaží Predmet kúpy akýmkoľvek súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, ťarchami alebo inými právami tretích osôb.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatok spojený s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že Predmet kúpy nadobudne Kupujúci do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálny odbor o povolení vkladu.
3. Ak Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany dohodli, že Kupujúci má právo užívať Predmet kúpy odo dňa právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok VI.

Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v nadväznosti na ust. § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ust. § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.
3. Ak táto Zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od jej uzatvorenia podľa ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzatvoreniu zmluvy nedošlo.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny tejto Zmluvy sú možné len vo forme písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Lučenec, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Okresnému úradu Lučenec, katastrálny odbor, Kupujúci, a to bezodkladne potom ako Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu, nie však skôr ako Zmluva nadobudne účinnosť.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Ábelovej, dňa 26.04......2022

V Ábelovej, dňa 26.04......2022

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Ábelová
zast. Jaroslav Maslen, starosta
(úradne osvedčený podpis)



.....
LuMar s.r.o.
Pavol Maslen, konateľ

Prílohy k tejto Zmluve:

Geometrický plán č. 36648906-1542021 zo dňa 09.02.2022 (2x)

Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 4/2022 zo dňa 06.04.2022 (kópia)