



JANKA  
KANTÍKOVÁ  
ADVOKÁTSKA  
KANCELÁRIA

## K ú p n a z m l u v a

Zmluvné strany a to:

Predávajúci : Obec Veľké Borové  
Sídlo: Veľké Borové 88, 027 32 Zuberec, Slovenská republika  
IČO: 00315851  
Konajúci: Kamil Jančura, starosta obce  
/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúci : František Sálus, rod. Sálus  
trvalý pobyt: M. Dulu 2429/25, 036 08 Martin - Priekopa  
dátum narodenia: 25.12.1978  
rodné číslo: 781225/7904  
štátny občan SR  
/ďalej len „kupujúci“/

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

## Článok I.

### Úvodné ustanovenie

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Velké Borové, obec Velké Borové, okres Liptovský Mikuláš, a to
- pozemok KNC parc. č. 1059/1 trvalý trávny porast o výmere 50 m<sup>2</sup>
  - pozemok KNC parc. č. 1060/2 záhrada o výmere 55 m<sup>2</sup>

vytvorené Geometrickým plánom č. 36683621-43/2019 vyhotoveným dňa 16.09.2019 vyhotoviteľom: AGEOMAR, s.r.o., Liptovská Sielnica 183, 032 23 Liptovská Sielnica, IČO: 36683621, úradne overeným dňa 30.09.2019 pod číslom G1-983/2019 Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.

## Článok II.

### Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci týmto odpredáva a odovzdáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva celý svoj podiel 1/1 v nehnuteľnostiach, a to:

- pozemok KNC parc. č. 1059/1 trvalý trávny porast o výmere 50 m<sup>2</sup>
- pozemok KNC parc. č. 1060/2 záhrada o výmere 55 m<sup>2</sup>

vytvorené Geometrickým plánom č. 36683621-43/2019 vyhotoveným dňa 16.09.2019 vyhotoviteľom: AGEOMAR, s.r.o., Liptovská Sielnica 183, 032 23 Liptovská Sielnica, IČO: 36683621, úradne overeným dňa 30.09.2019 pod číslom G1-983/209 Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy. /ďalej aj ako „predmet prevodu“/.

## Článok III.

### Kúpna cena

3.1. Predávajúcim a kupujúcim dohodnutá kúpna cena za všetky touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti popísané v článku II. bod 2.1. tejto zmluvy predstavuje kúpnu cenu vo výške 519,65 eur /slovom päťstodevätňásť eur 65/100/, t.j. 2,77 eur/m<sup>2</sup> za pozemok KNC parc. č. 1059/1 trvalý trávny porast o výmere 50 m<sup>2</sup>, a 6,93 eur/m<sup>2</sup> za pozemok KNC parc. č. 1060/2 záhrada o výmere 55 m<sup>2</sup>.

3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v hotovosti k rukám predávajúceho pri podpise tejto zmluvy, čo kupujúci odovzdanie a predávajúci prevzatie kúpnej ceny potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

3.3. Predmet prevodu v zmysle tejto zmluvy bol ocenený a jeho hodnota je stanovená Znaleckým posudkom č. 43/2019, vypracovaným znalcom Ing. Bohuslav Babka, 031 01 Liptovský Trnovec 169, dňa 27.08.2019.

#### Článok IV.

##### Ďalšie ustanovenia

4.1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:

a) je vlastníkom predmet zmluvy tvoriacich nehnuteľností, že tieto doteraz nikomu nescudzil a ani ich inak, než vyplýva z tejto zmluvy, nezaťažil, a že je oprávnený s nimi bez obmedzenia nakladať,

b) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho záväzkovo právneho vzťahu, najmä nie nájomného práva, iného užívacieho práva, opcie, inej kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy, zmluvy o zmluve budúcej, vkladu do obchodnej spoločnosti alebo družstva.

c) ohľadne predmetu zmluvy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek ďalších nárokov, podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy. Nehnuteľnosti alebo ich časť nie sú predmetom obmedzenia prevodu resp. zákazu nakladania, notárskej zápisnice ako exekučného titulu, súdneho, rozhodcovského alebo iného mimosúdneho konania, ani predmetom správneho konania;

d) neexistujú žiadne nesplnené verejnoprávne povinnosti týkajúce sa prevádzaných nehnuteľností alebo ich časti, najmä žiadne daňové alebo iné záväzky alebo povinnosti;

4.2. Predávajúci sa týmto kupujúcemu zaväzuje, že v období medzi podpísaním tejto zmluvy a povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností:

4.2.1. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho prevádzané nehnuteľnosti, žiadnu ich časť nepredá, nedaruje ani nezaťaží žiadnou Ťarchou;

4.2.2. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neuzatvorí žiadnu nájomnú alebo inú zmluvu, ani nevykoná žiaden úkon, dôsledkom ktorého by bolo akékoľvek

budúce zafazenie prevádzaných nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti akoukoľvek možnou Ťarchou;

4.2.3. bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho neprevezme žiadne úverové, alebo iné finančné záväzky, ktoré by mohli mať vplyv na prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy.

4.3. Predávajúci týmto kupujúcemu vyhlasuje a potvrdzuje, že všetky vyhlásenia predávajúceho v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami uvedené v tomto článku tejto zmluvy sú k dátumu podpísania tejto zmluvy a ku dňu prevodu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam pravdivé, úplné, presné, platné a pre predávajúceho záväzné a že predávajúci nevie o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých opomenutie spôsobuje alebo by mohlo spôsobiť, že tieto vyhlásenia predávajúceho ohľadne prevádzaných nehnuteľností by boli zavádzajúce, nepresné alebo neúplné.

4.4. Nehnuteľnosti nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú a ktorých stav je im dobre známy.

4.5. Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak vyhlásenia a/alebo záruky predávajúceho uvedené v Článku IV. bod. 4.1. a/alebo bod. 4.2. a/alebo bod. 4.3. tejto zmluvy sa bez ohľadu na zavinenie čo aj z časti ukážu ako nepravdivé.

4.6. Zmluvné strany, a to predávajúci a kupujúci, splnomocňujú Ing. JUDr. Janku Kantíkovú, advokátku, so sídlom Námestie A. Hlinku 54, 034 01 Ružomberok, nar.: 10.06.1982, r.č.: 8256107816, číslo OP: EH 963922, IČO: 42219787, zapísanú v Zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory Bratislava, číslo osvedčenia 6119 na zastupovanie predávajúceho a kupujúceho v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor 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 prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho /ďalej aj ako „návrh na vklad“/ Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor

b) odstránenie prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zjavných nezrovnalostí ako aj odstránenie nedostatkov v zmysle § 31a písm. c) Katastrálneho zákona v kúpnej zmluve, ako aj v návrhu na vklad a všetkých jeho príloh, a to výlučne na výzvu príslušného katastrálneho úradu, a to formou doložky alebo dodatku ku kúpnej zmluve, doložením opraveného návrhu na vklad, príloh k návrhu na vklad alebo iným dohodnutým spôsobom

c) doručovanie písomností.

## Článok V.

### Nadobudnutie vlastníctva

- 5.1. Kupujúci, podľa § 133 ods.2 Občianskeho zákonníka, nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností na kupujúceho 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.
- 5.4. Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v zmysle príslušných ustanovení tejto zmluvy.

## Článok VI.

### Záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 6.2. Prevod predmetu zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Veľké Borové č. 3/2019 zo dňa 25.06.2019.
- 6.3. Zmluvné strany môžu túto zmluvu meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 6.4. Pokiaľ nie je v zmluve dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán Občianskym zákonníkom a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva sú určené Okresnému úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor na účely konania o

povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho.

6.6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.

6.7. Ak niektoré ustanovenie zmluvy je alebo sa stane neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné a neúčinné ustanovenie zmluvy novým platným a účinným ustanovením zmluvy, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného ustanovenia zmluvy.

6.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že obsah zmluvy je pre nich určitý a zrozumiteľný, že zmluva nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle, že zmluva svojim obsahom a účelom neodporuje zákonu, neobchádza ho a ani sa neprieči dobrým mravom, že zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, ďalej zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa uzavrieť túto zmluvu je slobodná a vážna, prejavená určite a zrozumiteľne, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a na znak svojho súhlasu s touto zmluvou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

Vo Veľkom Borovom, dňa 30.9.2019

V Liptovskom Mikuláši, dňa

Predávajúci :



Obec Veľké Borové

Kamil Jančura, starosta obce



Kupujúci :



František Sálus

Splnomocnenie v zmysle článku IV. ods. 4.6. tejto kúpnej zmluvy prijímam:

.....

Ing. JUDr. Janka Kantíková  
advokát