

K ú p n a z m l u v a

Zmluvné strany a to:

Predávajúci : **Martina Serrao, rod. Zelinková**

trvalý pobyt:

dátum narodenia:

rodné číslo:

/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúci : **Obec Liptovské Revúce**

Sídlo: Stredná Revúca 386, 034 74 Liptovské Revúce, Slovenská republika

IČO: 00315478

DIČ: 2020589637

Konajúci: Mgr. Jana Šimová, starostka obce

/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 podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. Liptovské Revúce, obec Liptovské Revúce, okres Ružomberok, a to
 - pozemok KNC parc. č. 1312/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²

- pozemok KNC parc. č. 1312/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²
- pozemok KNC parc. č. 1312/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²

zapísané na liste vlastníctva č. 5976 vedeného Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pod B14 v spoluvlastníckom podiele 2/96 k celku.

Článok II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci týmto odpredáva a odovzdáva kupujúcemu do jeho vlastníctva, celý svoj podiel o veľkosti 2/96 k celku v nehnuteľnostiach popísaných a špecifikovaných v článku II. bode 2.2. tejto zmluvy, so všetkými právami a povinnosťami, a kupujúci celý jeho podiel o veľkosti 2/96 k celku na predmetných nehnuteľnostiach týmto od neho kupuje a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

2.2. Predávajúci týmto odpredáva a odovzdáva kupujúcemu do jeho vlastníctva celý svoj podiel 2/96 k celku v nehnuteľnostiach nachádzajúcich sa v kat. úz. Liptovské Revúce, obec Liptovské Revúce, okres Ružomberok, a to:

- **pozemok KNC parc. č. 1312/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68 m²**
- **pozemok KNC parc. č. 1312/6 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m²**
- **pozemok KNC parc. č. 1312/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m²**

zapísané na liste vlastníctva č. 5976 vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na predávajúceho pod B14 v spoluvlastníckom podiele 2/96 k celku. /„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 2.2. tejto zmluvy predstavuje kúpnu cenu vo výške **8,67 EUR** /slovom 8 eur 67/100 /, t.j. 3,26 eur/m². Prevádzaný podiel predstavuje výmeru 2,66 m².

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. 136/2019 zo dňa 25.07.2019, vypracovaným znalcom Ing. Milena Hamacková, Ludrová 283, 034 71 Ludrová.

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, sú bez tiarch a obmedzení,
- 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 zaťaženie 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 Š. Moyzesa 11, 034 01 Ružomberok, nar.: 10.06.1982, r.č.: 8256107816, číslo OP: NL377665, 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 Ružomberok, 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 Ružomberok, 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 nehnuteľnosti, ktorá je 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 10 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 Ružomberok, 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 predávajúcim a vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, 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 Liptovské Revúce č. 33 /2025 zo dňa 30.6.2025 podľa ustanovenia § 9a ods.15 písm. f.) zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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 troch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden je určený Okresnému úradu Ružomberok, katastrálny odbor na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis pre predávajúceho, a 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. Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane doručovaciu adresu odlišnú od adresy uvedenej v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručенú v deň

uloženia zásielky na pošte, aj keď sa o tom adresát nedozvedel. V prípade ak adresát odmietne prevziať doručovanú zásielku, považuje sa zásielka za doručенú v deň odmietnutia jej prevzatia. Zmluvná strana je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane zmenu údajov a skutočností majúcich vplyv na obsah tejto zmluvy.

6.9. 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 voľnosť nie je ničím obmedzená a na znak svojho súhlasu s touto zmluvou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Liptovských Revúcach, dňa 4.7.2025

V Liptovských Revúcach, dňa 4.7.2025

Predávajúci :

[Redacted signature]

Martina Serrao

Kupujúci :

[Redacted signature]

Mgr. Jana Šimová, starostka obce



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

Ing. JUDr. Janka Kantíková
advokát

[Redacted signature]

[Redacted signature]

