Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúca:

Názov:	**Obec Likavka**
Sídlo:	Likavka 815, 034 95 Likavka
IČO:	00315362
V mene ktorej koná:	Ing. Marián Javorka, starosta obce

(ďalej len „Predávajúca")

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	**Ing. Štefan Sokolský**
Rodné priezvisko:	Sokolský
Rodné číslo:	550925/6115
Dátum narodenia:	25.09.1955
Trvale bytom:	Likavka 908, 034 95 Likavka, SR
Štátne občianstvo:	SR

a manželka

Meno a priezvisko:	**Ing. Bibiana Sokolská**
Rodné priezvisko:	Lenartová
Rodné číslo:	555606/6120
Dátum narodenia:	06.06.1955
Trvale bytom:	Likavka 908, 034 95 Likavka, SR
Štátne občianstvo:	SR

(ďalej len „Kupujúci")
(Predávajúca a Kupujúci spolu ďalej aj len „Zmluvné strany")

sa dohodli na uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva") v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nasledovnom znení:

Čl. I
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na **LV č. 3259** vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálnym odborom, pre **k.ú. a obec Likavka**, okres Ružomberok, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1-ina k celku, a to pozemkov:
   - parcela reg. E KN parc. č. 491/32 vodná plocha o výmere 5 m2,
   - parcela reg. E KN parc. č. 491/31 vodná plocha o výmere 65 m2,
   - parcela reg. E KN parc. č. 491/2 trvalý trávny porast o výmere 1241 m2.
2. Geometrickým plánom č. 44388446-153/23 zo dňa 25.10.2023, vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, na oddelenie a určenie vlastníckych práv k pozemku p.č. 1229/2, úradne overeným dňa 15.04.2024 pod č. G1-231/2024, odčlenením z parciel E KN parc. č. 491/32, E KN parc. č. 491/31, E KN parc. č. 491/2 bola vytvorená **parcela C KN č. 1229/2 trvalý trávny porast o výmere 54 m2** (ďalej aj len „Predmet prevodu").

Čl. II
Predmet Zmluvy

1. Predávajúca touto Zmluvou odplatne prevádza novovytvorenú nehnuteľnosť - parcelu C KN č. 1229/2 trvalý trávny porast o výmere 54 m2 v k.ú. a obci Likavka, okres Ružomberok, v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1-ina k celku na Kupujúcich do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov a Kupujúci vyššie uvedenú nehnuteľnosť v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1-ina k celku kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
2. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť za Predmet prevodu Predávajúcej kúpnu cenu podľa článku III tejto Zmluvy.

Čl. III
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za Predmet prevodu je 15,- EUR/m2, t.j. spolu 810,- EUR (slovom osemstodesať eur) za celý Predmet prevodu, ktorú Kupujúci uhradia bezhotovostne na bankový účet Predávajúcej – IBAN: SK88 5600 0000 0083 3872 0001 do 15 pracovných dní od uzatvorenia tejto Zmluvy.
2. Kúpna cena bola stanovená na základe Znaleckého posudku číslo 17/2024 zo dňa 04.05.2024, vypracovaného Ing. Petrom Pavlíkom, znalcom z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností ev. č. 912679, v znení jeho aktualizácie pod č. 17/2025 zo dňa 14.05.2025.

Čl. IV
Vyhlásenia Zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že:
   a) je oprávnená so svojím spoluvlastníckym podielom nakladať a je plne spôsobilá na tento právny úkon,
   b) Predmet prevodu pred podpisom tejto Zmluvy nepredala, nedarovala ani iným spôsobom nepreviedla na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložila do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonala iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník prevádzaného spoluvlastníckeho podielu;
   c) prevádzaný spoluvlastnícky podiel po podpise tejto Zmluvy počas konania o povolení vkladu nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastník prevádzaného spoluvlastníckeho podielu;
   d) ku dňu podpisu tejto Zmluvy na Predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy a to ani záložné právo zriadené na základe rozhodnutia príslušného správcu dane za akýkoľvek daňový nedoplatok Predávajúcej, ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali Kupujúcich alebo ich právnych nástupcov v ich držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojených a v disponovaní s nimi;
   e) ku dňu podpisu tejto Zmluvy neexistuje žiadna platná a účinná alebo neúčinná zmluva o zabezpečovacom prevode práva, ktoré by obmedzovali Kupujúcich alebo ich právnych nástupcov v ich držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s nimi spojených a v disponovaní s nimi;
   f) ku dňu podpisu tejto Zmluvy neprebiehajú súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti vyhlasujúcej Predávajúcej, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť účel tejto Zmluvy, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu po uzavretí tejto Zmluvy Kupujúcimi ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo Kupujúcich;
   g) uzavretím tejto Zmluvy nedochádza k ukráteniu veriteľov Predávajúcej.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto Zmluvy sa oboznámili s faktickým ako aj právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti osobnou obhliadkou a ich stav im je dobre známy.

Čl. V
Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od Zmluvy:
   a) v prípade, že Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, alebo z akéhokoľvek iného dôvodu na strane Predávajúcej sa Kupujúci nestanú vlastníkmi predmetu prevodu,
   b) v prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúcej uvedené v Čl. IV tejto Zmluvy preukáže ako nepravdivé.
2. Predávajúca môže odstúpiť od Zmluvy, ak jej Kupujúci neuhradia kúpnu cenu uvedenú v článku III tejto Zmluvy.
3. Odstúpenie od Zmluvy treba ostatným účastníkom Zmluvy oznámiť písomne.

Čl. VI
Osobitné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k Predmetu prevodu nadobudnú Kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu

predmetného konania, a to najneskôr do 14 dní odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú ostatným účastníkom Zmluvy.

3. Zmluvné strany splnomocňujú JUDr. Lenku Zábojníkovú, advokátku so sídlom K. A. Medveckého 1, 034 01 Ružomberok, zapísanú v zozname advokátov SAK pod č. 8134, IČO: 53 479 530, na všetky úkony voči Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru, vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (listinne alebo elektronicky), oznámenia o návrhu na vklad, preberania doručovaných písomností, podávania opravných prostriedkov a na doplnenie, resp. opravu zmluvy formou dodatku ku zmluve a doplnenie, resp. opravy návrhu na vklad, a to v rozsahu potrebnom na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy.
4. Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka uznesením č. 206/2025 – 9 na zasadnutí dňa 17.06.2025 schválilo predaj prebytočného majetku Obce Likavka podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 35 ods. 5 písm. c a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, ktoré sú zverejnené na webovom sídle obce Likavka, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku bola zverejnená najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na webovom sídle obce Likavka, a iným spôsobom, pričom tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby až do schválenia prevodu.
5. Obecné zastupiteľstvo Obce Likavka uznesením č. 183/2025 – 9 na zasadnutí dňa 11.02.2025 schválilo trvalú prebytočnosť majetku Obce Likavka na základe ustanovenia § 17 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, ktoré sú zverejnené na webovom sídle obce Likavka, a to pozemku C KN č. 1229/2 trvalý trávny porast o výmere 54 m2, a schválilo zámer predaja a spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Likavka v zmysle § 9 ods.2 písm. a) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v spojení s § 35 ods. 5 písm. c) a f) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Likavka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva (zverejnené na webovom sídle obce Likavka), a to: pozemku KN-C č. 1229/2 o výmere 54 m2, druh pozemku trvalý trávny porast, katastrálne územie Likavka, vyčlenenej geometrickým plánom č. 44388446-153/23 zo dňa 25.10.2023 vyhotoveným Ing. Martinom Mičudom, ktorá vznikla odčlenením z parciel KN-E 491/2 diel 1 o výmere 34 m2, KN-E č. 491/31 diel 2 o výmere 15 m2 a KN-E 491/32 diel 3 o výmere 5 m2, spolu 54 m2 zapísané na LV 3259 vo vlastníctve obce Likavka; pre kupujúcich: Štefan Sokolský. rod. Sokolský, Ing., nar. 25.09.1955, bytom Likavka č. 908, 034 95 Likavka a Bibiana Sokolská rod. Lenartová, Ing., nar. 06.06.1955, bytom Lesná 10, 034 01 Ružomberok do bezpodielového vlastníctva; všeobecná hodnota pozemku bola určená na základe znaleckého posudku č. 17/2024 vyhotoveným Ing. Petrom Pavlíkom na 15.-€/m2.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia tejto Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, pričom vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Poplatky spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva znášajú Kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že od okamihu uzavretia Zmluvy sú svojimi prejavmi vôle viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Ružomberok, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomnosti, ktoré si majú zmluvné strany podľa tejto Zmluvy doručiť, budú doručované poštou doporučene na adresu účastníka Zmluvy, ktorému sú určené, uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade, ak účastník Zmluvy doporučenú zásielku odmietne prevziať alebo doporučenú zásielku poštou pošta vráti odosielateľovi ako nevyžiadanú v úložnej lehote alebo nedoručiteľnú, považuje sa zásielka za doručenú v deň jej odoslania.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť na dosiahnutie predmetu a účelu tejto Zmluvy a na realizáciu krokov a úkonov potrebných k splneniu povinností podľa tejto Zmluvy.
6. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej vôbec nedôjde, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom ustanovenia slovenských právnych predpisov, v oboch prípadoch také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.
7. Táto Zmluva sa riadi právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je

kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho aplikácia mohla meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia tejto Zmluvy.

8. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie Okresnému úradu Ružomberok, katastrálnemu odboru, jedno vyhotovenie obdrží Predávajúca a jedno vyhotovenie obdržia Kupujúci.
9. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len na základe písomných očíslovaných dodatkov.
10. Zmluvné strany svojím podpisom záväzne vyhlasujú, že:
    a) sa oboznámili s obsahom Zmluvy a súhlasia s ním,
    b) všetky údaje uvedené v tejto Zmluve sú pravdivé,
    c) ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zároveň žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nepovažujú za neprimerané alebo priečiace sa dobrým mravom, resp. poctivému obchodnému styku,
    d) táto Zmluva je ich slobodným, vážnym a dobrovoľným prejavom vôle, je pre nich dostatočne určitá, zrozumiteľná a vykonaná v predpísanej právnej forme bez akejkoľvek tiesne ktoréhokoľvek z účastníkov a bez nátlaku, za vzájomne dohodnutých zmluvných podmienok, neuzatvárajú ju za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúca:

V ..... dňa .....

_____
Obec Likavka
Ing. Marián Javorka, starosta obce
(osvedčený podpis)

Kupujúci:

V ..... dňa .....

_____ _____
Ing. Štefan Sokolský Ing. Bibiana Sokolská

Udelené splnomocnenie prijímam:
V Ružomberku dňa .....

_____
JUDr. Lenka Zábojníková, advokátka
so sídlom K. A. Medveckého 1, 034 01 Ružomberok
zapísaná v zozname advokátov SAK pod č. 8134
IČO: 53 479 530