

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec JASENICA

Sídlo: Jasenica 130, 018 17 Jasenica

IČO: 00 317 349

DIČ: 2020684677

Štatutárny orgán: Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ - starosta obce

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Milan ILLO, rod. ILLO

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej „predávajúci“ a „kupujúci“ spolu tiež ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. **Predávajúci je výlučným vlastníkom** (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1**) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Jasenica**, obec Jasenica, okres Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 1**, ktorý je vedený pre **katastrálne územie Jasenica**, a to:

- POZEMOK: parcely registra „C“ evidovaný na katastrálnej mape, parcelné číslo: **234/1**, o výmere **135 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**.

2. **Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom:** „GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkovoprávne usp. KNC 234/4“, číslo plánu: **70/2024**, ktorý vyhotovila dňa 14.08.2024 Ing. Viera Lagíňová, miesto podnikania: Centrum 28/33, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 938 092, autorizačne overila dňa 14.08.2024 Ing. Viera Lagíňová (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 21.08.2024 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 667/2024 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 70/2024“). GP č. 70/2024 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. **Na základe GP č. 70/2024 došlo k:**

- oddeleniu časti pozemku** o výmere 100 m² od pozemku registra **C KN**, parcelné číslo: **234/1** o výmere **135 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaný na **LV č. 1** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**,

v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra **C KN**, parcelné číslo: **234/4** o výmere **100 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**,

V dôsledku vyššie uvedeného **sa mení výmera pozemku** registra **C KN**, parcelné číslo: **234/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** z pôvodnej výmery: **135 m²** na novú výmeru: **35 m²**.

Článok II.

Predmet zmluvy a prevodu

1. **Predávajúci ako výlučný vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v článku I. tejto zmluvy touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosť:**

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra **C KN**, parcelné číslo: **234/4** o výmere **100 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 70/2024**,

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

2. **Kupujúci nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. písm. a), tohto článku tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, kupuje v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu a kupujúci sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.**

3. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, nastane stav, kedy sa kupujúci stane výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra **C KN**, parcelné číslo: **234/4** o výmere **100 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 70/2024**,

a predávajúci zostane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **POZEMOK** registra **C KN**, parcelné číslo: **234/1**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, o výmere **35 m²**.

4. **Prevod nehnuteľností identifikovaných v článku II. bod 1 tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Jasenica dňa 13.12.2024 na základe Uznesenia č. 40/2024. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 40/2024 tvorí prílohu č. 2 k tejto zmluve.** Predávajúci predmet kúpy prevádza z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Jasenica, pričom dôvod osobitného zreteľa spočíva v tom, že obec predmetný pozemok sa nachádza v bezprostrednej blízkosti stavieb a pod stavbami vo vlastníctve kupujúceho. Obec Jasenica predmetný pozemok nevyužíva a nemá pre neho využitie ani v budúcnosti.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorej celková výška za predmet kúpy je **1.560,00 EUR** (slovom: jedentisícpäťstošesťdesiat EUR), ktorá je stanovená na základe znaleckého posudku č. 12/2024, ktorý vypracoval Ing. Zuzana Nociarová
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške je 1.560,00 EUR** (slovom: jedentisícpäťstošesťdesiat EUR).

3. Kupujúci kupuje od predávajúceho predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 1 kúpnu cenu vo výške je 1.560,00 EUR** (slovom: jedentisícpäťstošesťdesiat EUR).
4. **Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy je splatná najneskôr pri podpise tejto zmluvy, a to v hotovosti do pokladne predávajúceho, o čom si zmluvné strany vydajú príslušný doklad.**

Článok IV. Stav prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ju kupuje, tak ako leží a stojí.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil prehliadku nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažená žiadnymi dlhmi, tŕchami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb okrem tých, ktoré sú evidované na príslušnom LV v čase podpisu tejto zmluvy.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podpíšu zmluvné strany súčasne so zmluvou. V zmysle dohody zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor predávajúci, a to do 5 dní od podpisu tejto zmluvy. V súvislosti s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností je kupujúci povinný poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.
3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňuje kupujúci predávajúceho, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať kupujúceho v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Podpisom na tejto zmluve kupujúci splnomocňuje predávajúceho na odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, na podpísanie dodatkov k tejto zmluve a k návrhu na vklad, ktorých vyhotovenie by sa vyžadovalo z dôvodu odstránenia chýb v písaní, počítaní, resp. iných zrejmých nesprávností, ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany z titulu tejto zmluvy.
3. Všetky správne poplatky (najmä kolok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností), ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci.
4. Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v tomto článku tejto zmluvy, a ktoré vzniknú ktorejkoľvek zmluvnej strane v spojení s touto zmluvou a jej plnením, bude znášať každá zmluvná strana osobitne.
5. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností (t. j. ak návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností bude zamietnutý alebo predmetné katastrálne konanie bude zastavané alebo prerušené), zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú vzájomnú súčinnosť, aby predmetné nedostatky v kúpnej zmluve odstránili najneskôr do 3 pracovných dní od doručenia príslušného rozhodnutia,

a teda sú povinní uzavrieť dodatok ku kúpnej zmluve alebo uzavrieť novú kúpnu zmluvu, tak aby bol zabezpečený účel kúpnej zmluvy.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je platná odo dňa, kedy sa zmluvné strany dohodnú na celom jej obsahu, čo vyjadria pripojením svojich podpisov pod text zmluvy. Podpisom sa stáva zmluva pre obe strany záväzná.
2. **Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a jej účinnosť je v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka podmienená jej zverejnením a nastáva nasledujúci deň po zverejnení.**
3. Zmluvné strany týmto prehlasujú a berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané odo dňa podpisu tejto zmluvy až do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Predávajúci nie je oprávnený odo dňa podpisu tejto zmluvy nehnuteľnosti ďalej prenajímať, scudziť, založiť alebo inak s nimi nakladať tak, že by zabránil povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Taký právny úkon je oboma stranami považovaný za neplatný od začiatku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, na ktorých platnosť sa vyžaduje, aby boli riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán. K návrhom dodatkov k tejto zmluve sa zmluvné strany zaväzujú vyjadriť písomne, v lehote 14 dní od doručenia návrhu dodatku. Po tú istú dobu je týmto návrhom viazaná zmluvná strana, ktorá ho podala.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nebola dojednaná v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčujú pripojením svojich podpisov pod text zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, jeho prejav vôle je slobodný, vážny, hodnoverný, dostatočne určitý a zrozumiteľný a zmluvná voľnosť nie je obmedzená, čo osvedčuje pripojením svojho podpisu pod text zmluvy.
7. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie je určené pre predávajúceho a jedno je určené pre kupujúcich. Dve vyhotovenia budú použité pre účely konania o povolení vkladu. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec JASENICA

Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ – starosta obce

.....
Milan ILLO