

Kú p n a z m l u v a

č. 05/2022/OEaMM

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“), uzatvorená medzi:

Predávajúcim :

Mesto Fil'akovo

so sídlom Mestského úradu, Fil'akovo, Radničná 562/25, PSČ 986 01

zastúpené štatutárnym zástupcom :

Mgr. Attila Agócs PhD. - primátorom mesta

IČO : 316 075 IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie : VÚB a.s., pobočka Fil'akovo

IBAN : SK33 0200 0000 0029 1559 6059

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim :

KÓMÁR Štefan rodné priezvisko Kómár – občan SR

nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom Lučenec, Rúbanisko II 420/21, PSČ 984 03, SR

(ďalej len „Kupujúci“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor na **LV č. 3962** pre okres Lučenec, katastrálne územie Fil'akovo a obec Fil'akovo ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu pod **parc. KN-E č. 571/1** druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie o výmere 756 m²** v podiele **1/2** k celku, na ktorý podiel pripadá 378 m² pôdy.
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom rodinného domu súp.č. 90 na pozemku parc. KN-C 3416 a súčasne je podielovým spoluvlastníkom pozemku parc. KN-E č. 571/1 o veľkosti 1/18-in k celku na ktorom sa nachádza stavba a ktorý tvorí aj príslušnú plochu k rodinnému domu. Rodinný dom je zapísaný na LV č. 1121 k.ú. Fil'akovo. Právny vzťah k parcele KN-V č. 3416 na ktorej leží stavba s.č. 90 nie je evidovaný na liste vlastníctva a preto tento pozemok nie je predmetom tejto Zmluvy.
3. Predávajúci odpredáva zo svojho podielového spoluvlastníctva vo veľkosti 1/2 k celku a Kupujúci kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva vo veľkosti 1/2 k celku **parcelu KN-E č. 571/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 756 m², vedenú na LV č. 3962 pre kat. územie a obec Fil'akovo.**
4. Predávajúci vyhlasuje, že predaj predmetnej nehnuteľnosti z majetku mesta podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Fil'akove uznesením č. 47/2022 na tridsiatom druhom zasadnutí konaného dňa 28. apríla 2022. Prevod nehnuteľnosti sa uskutočňuje v zmysle §9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel, nakoľko sa jedná o pozemok, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príslušnej plochy.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti – pozemku parc. KN-E 571/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 756 m² v podiele 1/2 bola dohodnutá v zmysle § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov pri jednotkovej hodnote pozemku 25,00 EUR/m² v celkovej výške **9.450,00 EUR**, slovom deväťtisícštyristopäťdesiat eur (vrátane DPH), čo predstavuje vyššiu všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku než ako bola stanovená Znaleckým posudkom č. 169/2022 znalca Ing. Andrea Bothová.
2. Kupujúci je povinný znášať okrem dohodnutej kúpnej ceny aj správny poplatok pre katastrálne konanie vo výške 51,00 EUR, teda celkové náklady prevodu predstavujú **9.501,00 EUR**, ktoré Kupujúci je povinný uhradiť na základe faktúry vystavenej Predávajúcim.
3. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len Predávajúci, a to až po zaplatení celkových nákladov.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci ručí Kupujúcemu za to, že je podielovým spoluvlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že na predmet prevodu neviazu žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet zmluvy si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
2. Kupujúci vyhlasuje, že kupovanú nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa v dobe uzavretia tejto Zmluvy nachádza.

Článok IV. Spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami Zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia Zmluvy Zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k účinnosti prevodu podľa tejto Zmluvy je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podľa katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s vkladom do katastra znáša Kupujúci.
3. Do držby a úžitku predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy vstupuje Kupujúci dňom podpísania tejto Zmluvy. Týmto dňom prechádza na Kupujúceho i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia veci. O odovzdaní predmetu kúpy nebudú Zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam. Dňom uzatvorenia Zmluvy sa považuje za splnenú povinnosť Predávajúceho odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu.

**Článok V.
Záverečné ustanovenia**

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch a každý z nich je považovaný za originál. Predávajúci z nich obdrží 2 ks, Kupujúci 1 ks a 2 vyhotovenia sú určené na účely vkladu pre Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto Zmluva obsahuje podstatné náležitosti, je úkon urobený v predpísanej forme, prevodca je oprávnený nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy nie sú obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu a zákon neobchádza a neprieči dobrým mravom.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Vo Fiľakove, dňa 29. apríla 2022

Za Predávajúceho:

Kupujúci:

Mesto Fiľakovo

v.r.

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta

.....
Kómár Štefan