

Kúpna zmluva č. 2/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: Obec Beňuš
Sídlo: Beňuš 355, Beňuš 976 64
IČO: 00313289
DIČ: 2021223039
Štatutárny orgán: **Katarína Srnková** – starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK30 5600 0000 0020 0451 9001

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko: **Jakub Kupčok**
Rodné priezvisko: Kupčok
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Filipovo, Beňuš 976 64
Štátne občianstvo: SR

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: **Ing. Matej Kupčok**
Rodné priezvisko: Kupčok
Rodné číslo:
Dátum narodenia:
Trvalý pobyt: Filipovo, Beňuš 976 64
Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej predávajúci a kupujúci spolu ako aj „zmluvné strany alebo účastníci zmluvy“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (zapísané na **LV ako 1/1**) vedených v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec Beňuš, katastrálne územie Beňuš, ktoré sú zapísané **na liste vlastníctva č. 335 ako:**

- **pozemok** - parcela KN – “C” č. 222/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 339 m²,
- **pozemok** - parcela KN – “C” č. 223/2, záhrada o výmere 387 m²,

(ďalej spolu ako len „nehnutelnosti alebo predmet prevodu“).

2. Predávajúci nadobudol nehnuteľnosti na základe nasledovných titulov nadobudnutia: Protokol o prechode vlast.veci v zmysle zak.SNR 138/91 Zb.zo dna 24.6.91 Ziadost o zapis zo dna 3.12.91 N 224/93,NZ 10/94 ZO DNA 13.1.94 N 386/94,NZ 377/94 ZO DNA 9.11.94. N 132/95,NZ 403/95 ZO DNA 13.9.95. ZIADOST O ZAPIS ZO DNA 3.3.92.(PVZ 10/92) V 424/94 ZO DNA 20.4.94.(PVZ 26/94) POTVRDENIE O PRIDELENÍ SUP.CISLA ZO DNA 10.4.1996,19.4.1996 KUPNOPREDAJNA ZMLUVA V 881/96 ZO DNA 28.8.1996. Dohoda o prenesení zriaďovateľskej funkcie a prechode majetku štátu do vlastníctva obce V 526/97 zo dňa 9.5.1997 N 87/97, NZ 78/97 ZO DŇA 9.12.1997. (PVZ 4/98) OSVEDČENIE VYDRŽANÍM - N 129/98, NZ 128/98 ZO DŇA 8.4.1998. (PVZ 15/98) OSVEDČENIE O VYDRŽANÍ - N 140/98 NZ 135/98 ZO DŇA 14.4.1998. (PVZ 17/98) NOTÁRSKA ZÁPISNICA N 230/98,NZ 219/98 DODATOK Č.1 K OSVEDČENIU N 140/98, NZ 135/98 V 807/98 ZO DŇA 1.7.1998 PPLH-3089/98-141-R/POL./PI ZO DŇA 29.10.1998 PPLH 801/1998/LONG. ZO DŇA 13.10.1998 PROTOKOL O PRECHODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ V ZMYSLE ZÁK. SNR Č. 138/1991 ZB. O MAJETKU OBCÍ V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV Z VLASTNÍCTVA SLOVENSKEJ REPUBLIKY DO VLASTNÍCTVA OBCE BEŇUŠ . PROTOKOL O PRECHODE VLASTNÍCTVA VECÍ V ZMYSLA ZÁK.SNR Č.138/1991 Zb.O MAJETKU OBCÍ V ZNENÍ NESKORŠÍCH PREDPISOV, Z VLASTNÍCTVA SLOVENSKEJ REPUBLIKY DO VLASTNÍCTVA OBCE BEŇUŠ - (PVZ 147/99) N 172/00, NZ 153/00 ZO DŇA 19.5.2000 - (PVZ 112/00) N 113/00,NZ 97/00 ZO DŇA 28.3.2000 - (PVZ 112/00) N 338/00,NZ 303/00 ZO DŇA 26.9.2000 - (PVZ 140/00) N222/2001,NZ200/2001 ZO DŇA 11.4.2001. N 245/01,NZ 238/01 ZO DŇA 2.7.2001 - (PVZ 40/01) N 334/01,NZ 301/01 ZO DŇA 29.5.2001 - (PVZ 42/02) KÚPNA ZMLUVA V 1849/02 ZO DŇA 19.8.2002 (ČZ 139/02). DELIMITAČNÝ PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU ZO DŇA 12.7.2002 (ČZ 4/03). Kúpna zmluva V 2172/03, V 2173/03 zo dňa 1.12.2003. Kúpna zmluva V 1333/04 zo dňa 28.7.2004. N 38/2005, Nz 32934/2005 zo dňa 15.7.2005 - č.z.72/05. Kúpna zmluva V 1001/05 zo dňa 17.10.2005 - č.z.83/05. Kúpna zmluva V 1306/05 zo dňa 14.11.2005. Kúpna zmluva č.4K271805,V-2398/05 zo dňa 4.1.2005. Kúpna zmluva V 472/06 zo dňa 26.5.2006 - č.z.67/06. Delimitačný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku zo dňa 28.6.2002, Z 1216/06 - č.z.80/06. Kúpna zmluva V 714/06 zo dňa 9.8.2006 - č.z.124/06. Uznesenie OS v Brezne 2Er 324/00-54, Ex 6/2000 zo dňa 21.3.2007, Z 1143/07 - č.z.94/07. Kúpna zmluva V 1652/2007 zo dňa 16.8.2007 - č.z. 110/07. Zámenná zmluva V 200/10 zo dňa 11.3.2010. Rozhodnutie o zmene súp. čísla č. 136/2012 zo dňa 16.2.2012- Z 404/12 Osvedčenie o vydržaní N 48/2013, NZ 10067/2013 zo dňa 27.3.2013, Z 991/13 Zámenná zmluva V-2146/2014 zo dňa 25.11.2014. Zámenná zmluva V-1736/2017 zo dňa 28.7.2017. Kúpna zmluva V-800/2018 zo dňa 27.04.2018. Kúpna zmluva V-2085/2018 zo dňa 28.11.2018 Kúpna zmluva V-52/2019 zo dňa 28.06.2019 Protokol č. 01784/2019-UVOP-U00080/19.00 zo dňa 12.8.2019, Z-2534/2019 Kúpna zmluva V-2573/2019 zo dňa 06.11.2019. Protokol o prechode vlastníctva č. 14/2020/MPO zo dňa 27.7.2020, Z-2253/2020 Rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 15Co /266/2018 zo dňa 24.06.2020, Z-2659/2020. Zámenná zmluva V-3011/2021 zo dňa 21.1.2022

Článok II.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúci ako výlučný vlastník prevádza (predáva) svoje vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I. bod 1. tejto zmluvy a kupujúci nadobúdajú (kupujú) nehnuteľnosti do podielového spoluvlastníctva každý o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku a zaväzujú sa za tieto zaplatiť kúpnu cenu určenú v článku III. tejto zmluvy.**

2. **Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Beňuš č. 312/2022 zo dňa 11.05.2022.**

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupujú do vlastníctva nehnuteľnosti za kúpnu cenu stanovenú Uznesením obecného zastupiteľstva **vo výške 10.164,- Eur (slovom: desaťtisícjednostošeťdesiatštyri eur).**

Článok IV. Platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet kúpy podľa tejto zmluvy je určená vo výške 10.164,- Eur (slovom: desaťtisícjednostošeťdesiatštyri eur).
2. Kúpnu cenu za predmet kúpy zaplatia Kupujúci Predávajúcemu do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostne na účet Predávajúceho, vedený v peňažnom ústave Prima banka Slovensko a.s., IBAN: SK30 5600 0000 0020 0451 9001, s povinnosťou uviesť **variabilný symbol VS (VS číslo parcely).**
3. V prípade, ak Kupujúci neuhradia kúpnu cenu v dohodnutej lehote splatnosti podľa odseku 2 tohto článku, vyhradzuje si Predávajúci právo na odstúpenie od tejto zmluvy, s čím Kupujúci výslovne súhlasí. Prejav vôle smerujúci k odstúpeniu od zmluvy musí Predávajúci uskutočniť písomne. Pri odstúpení od zmluvy z tohto dôvodu vzniká Predávajúcemu nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- Eur od Kupujúcich.

Článok V. Technický a právny stav predmetu prevodu

1. Kupujúci prehlasujú, že sa oboznámili s technickým stavom predmetu prevodu a podpisom zmluvy potvrdzujú, že stav predmetu prevodu je im dostatočne známy z obhliadky na mieste samom a vyhlasujú, že ho kupujú v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na nehnuteľnosti neviazne pri podpise tejto zmluvy žiaden dlh, vecné bremeno, predkupné právo, ani nie je predmetom zabezpečovacieho prevodu práva, žiadnym tretím osobám nebol daný súhlas na disponovanie s ňou a žiadnym tretím osobám nebolo dané splnomocnenie na prevod vlastníckeho práva k nej alebo na poskytnutie akéhokoľvek práva k nej,
 - b) mu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na práva, alebo niektoré z práv, ktoré budú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, že práva ktoré budú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy nie sú predmetom súdneho sporu a že jeho majetok nie je predmetom výkonu rozhodnutia alebo exekúcie,
 - c) odo dňa podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, sa zdrží čohokoľvek, čo by mohlo mať za následok nastolenie stavu odporujúceho niektorému z vyhlásení uvedeným v písmenách a) a b) tohto bodu,

- d) odo dňa podpisu tejto zmluvy až do dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu nevykoná žiadne právne úkony, ktoré by zakladali akékoľvek právo k nehnuteľnosti v prospech inej osoby ako sú kupujúci, najmä že po podpise tejto zmluvy neuzavrie s takouto osobou žiadnu kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení predkupného práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani žiadnu inú zmluvu, predmetom ktorej by bola nehnuteľnosť alebo jej časť.
3. Predávajúci vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy mu nie je známa žiadna skutočnosť, ktorá by mu bránila splniť jeho povinnosti podľa tejto zmluvy.
 4. V prípade, že niektoré z vyhlásení zmluvných strán uvedených v tomto článku alebo v tejto zmluve sa ukáže ako nepravdivé alebo bude porušené, a/alebo v prípade, že predávajúci konaním alebo opomenutím konania na ktoré je povinný, poruší niektorý zo záväzkov podľa tejto zmluvy, predávajúci sa zaväzuje práva uplatnené tretími osobami bezodkladne vysporiadať na svoje náklady tak, aby tieto práva tretích osôb zanikli, inak má druhá zmluvná strana právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VI. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci alebo predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre nasledovné dôvody:
 - a) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, toto právo však strany nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť,
 - b) ak to ustanovuje táto zmluva alebo zákon.
2. Zmluvné strany sú si povinné poskytnúť primeranú súčinnosť, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou doložky alebo dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s príslušným katastrálnym odborom.
3. Odstúpením sa táto zmluva od začiatku ruší a zmluvné strany sú povinné si vydať si všetko, čo si navzájom plnili. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že uhradením celej kúpnej ceny sú uhradené všetky dane a poplatky za predmet prevodu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci hradia všetky správne poplatky, ktoré vzniknú v súvislosti s prevodom nehnuteľností v zmysle kúpnej zmluvy (ide hlavne o poplatok za vklad).
3. Kupujúci nadobúdajú vlastníctvo k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností, a to po rozhodnutí o povolení **vkladu Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.**
4. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podá predávajúci do 15-tich pracovných dní odo dňa uhradenia **celej kúpnej ceny kupujúcim.**
5. Zmluvné strany sa dohodli, že uhradením celej kúpnej ceny môže kupujúci predmet prevodu v celom rozsahu užívať.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých predávajúci dostane 1 rovnopis, kupujúci 1 rovnopis a 2 rovnopisy slúžia pre potreby podania na Okresný úrad Brezno katastrálny odbor.
2. Táto zmluva nadobúda **platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami**, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, pričom k jej zverejneniu dôjde na webovom sídle predávajúceho a v centrálnom registri zmlúv.
4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva je slobodným, vážnym a určitým prejavom ich vôle, nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej ustanoveniam porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Beňuši, dňa: 18.7.2022

Predávajúci:

.....
Obec Beňuš,
Katarína Srnková – starostka

Kupujúci 1:

.....
Jakub Kupčok

Kupujúci 2:

.....
Ing. Matej Kupčok