

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci:

- 1/ **Obec Ladzany**
Sídlo: Ladzany 113, 962 65 Hontianske Nemce
IČO: 00320072
DIČ: 2021152551
Zast. - Miloš Čmela - starosta
Bankový účet VÚB a.s. Bratislava
IBAN SK75 0200 0000 0000 0522 6412

ďalej len „predávajúci“

Kupujúci:

- 1/ **Lucina Vladimír**, rod. Lucina
trvale bytom Ladzany 109, 962 65 Ladzany
narodený
rodné číslo
Občan SR

ďalej len „kupujúci 1“

- 2/ **Škreňo Miroslav**, rod. Škreňo
trvale bytom Ladzany 52, 962 65 Ladzany
narodený
rodné číslo
Občan SR

ďalej len „kupujúci 2“

sa v súlade so zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v platnom znení dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností - pozemku v k.ú. **Ladzany** - parcela registra **C KN 3623/37** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m², parcely registra **C KN 3628/3** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú evidované na liste vlastníctva **č.308** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva pod B1 na mene predávajúceho Obec Ladzany v podiele **1/1** k celku a pozemku v k.ú. **Ladzany** - parcely registra **E KN 3640/2** druh pozemku ostatná plocha o výmere 956 m², ktorá je evidované na liste vlastníctva **č.471** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva pod B1 na mene predávajúceho Obec Ladzany v podiele **1/1** k celku.

2. Na základe geometrického plánu č. **47843632-103/2022** vyhotovený Martin Lauroško GeoPlanML, IČO : 47843632, overený OÚ Krupina - katastrálny odbor pod č. **264/2022** bola vyššie citovaná parcela C KN č. 3628/3 a E KN č. 3640/2 zameraná do:

- novovytvorenej parcely registra **C KN 248/2** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553m² (v časti dielov 6 a 7 o výmere 79m² vo vlastníctve obce).

3. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 1 a **kupujúci 1** kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele **1/1** k celku pozemok v k.ú. **Ladzany** - parcelu registra **C KN 3623/37** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 43 m² a ďalej predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu 2 a **kupujúci 2** kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele **1/1** k celku novovytvorenú parcelu registra **C KN 248/2** druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 553m² (v časti dielov 6 a 7) .

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Jednotková cena za 1 m² pozemku bola stanovená medzi účastníkmi dohodou vo výške **2,50 €**/m² , čo pri výmere 43m² u kupujúceho 1 predstavuje sumu vo výške **107,50 €** (slovom: jednostosedem 50/100 eur) a pri výmere 79m² u kupujúceho 2 predstavuje sumu vo výške **197,50 €** (slovom: jednostodeväťdesiatsedem 50/100 eur).

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúcich v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti **a to bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví zmluvy** v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcim.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený obhliadkou na mieste samom a že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy. Predávajúci odovzdá predmet prevodu kupujúcim do užívania v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

3. Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/2022 a č. 13/2022 zo dňa 13.12.2022 zákonnou 3/5 väčšinou podľa § 9a ods. 8 písm.e) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení kde osobitným zreteľom u Lucinu Vladimíra je skutočnosť, že je vlastníkom prilahlých pozemkov, kde stojí aj budova súpisné číslo 109 jeho rodinný dom a odpredajom pozemku sa pozemky funkčne prepoja a tento pozemok dlhú dobu užíva v dobrej viere ako svoj. Osobitným zreteľom u Škreňu Miroslava je tá skutočnosť, že je vlastníkom prilahlých pozemkov, kde stojí aj budova súpisné číslo 52 jeho rodinný dom a odpredajom pozemku sa pozemky funkčne prepoja a časti pozemkov dlhú dobu užíva v dobrej viere ako svoje.

4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Ladzany. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5. Zámer previesť majetok týmto spôsobom bola obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. **Obec túto skutočnosť svojím podpisom potvrdzuje.**

6. Účastník zmluvy Obec Ladzany je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

7. Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8. Obec Ladzany touto zmluvou potvrdzujem, že podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, kupujúci nie je poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou osobou.

IV. Návrh na zápis

1. Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností na list vlastníctva zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu na návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

V. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len

v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom platenia dane z nehnuteľností.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatky spojené s overovaním podpisov hradia účastníci podľa dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

5. Skutočností výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad.

V Ladzanoch, dňa 20. 12. 2022

Predávající:

Obec Ladzany - Miloš Čmela

(osvědčený podpis)

Kupující:

Lucina Vladimír

Škreňo Miroslav