

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Mária Magdolenová, rod.

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátny občan SR

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec DOMANIŽA

Sídlo: Domaniža 426, 018 16 Domaniža

IČO: 00 317 195

DIČ: 2020684677

Štatutárny orgán: František MATUŠÍK - starosta obce

(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

- Predávajúci je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v **katastrálnom území Domaniža**, obec Domaniža, okres Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 499**, ktorý je vedený pre katastrálne územie Domaniža, a to:
 - POZEMOK: parcelné číslo: **C - KN 45/4** o výmere **610 m²**, druh pozemku: **záhrada**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**.
- Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. písm. tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom** – „GEOMETRICKÝ PLÁN na majetkovoprávne usp. KN C p.č. 45/7 a odňatie z PPF“, číslo plánu: **74/2021**, ktorý vyhotovila dňa 03.11.2021 Ing. Viera Lagiňová, miesto podnikania: Nám. A. Hlinku 29/34, 017 01 Považská Bystrica, IČO: 36 938 092, autorizačne overila dňa 03.11.2021 Ing. Viera Lagiňová (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 16.11.2021 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 870/2021 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „GP č. 74/2021“). GP č. 74/2021 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.
- Na základe GP č. 74/2021 došlo k:**
 - oddeleniu časti pozemku** o výmere 54 m² od POZEMKU: parcelné číslo: **C-KN 45/4** o výmere **571 m²**, druh pozemku: **záhrada**, evidovaný na **LV č. 499** vedený pre **katastrálne územie: Domaniža**, obec: Domaniža, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku),

v dôsledku čoho vznikol novovytvorený pozemok:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK:** parcelné číslo: **C-KN 45/7**, o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku.

a súčasne v dôsledku vyššie uvedeného **sa mení výmera pozemku C-KN 45/4**, druh pozemku: **záhrada z pôvodnej výmery: 610 m² na novú výmeru: 571 m².**

Článok II. Predmet zmluvy a prevodu

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

- a) NOVOVYTVORENÝ POZEMOK:** parcelné číslo: **C-KN 45/7**, o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 74/2021.**

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

2. Kupujúci nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, kupujú v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: 1/1 do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcim a kupujúci sa spoločne a nerozdielne zaväzujú 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 nehnuteľnosti:

- **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK:** parcelné číslo: **C-KN 45/7**, o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 74/2021**

a predávajúci zostane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **POZEMOK:** parcelné číslo: **C-KN 45/4** o výmere **571 m²**, druh pozemku: **záhrada.**

4. Prevod nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. bod 1 tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Domaniža dňa 11.06.2021 na základe Uznesenia č. 29/2022. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Domaniža č. 29/2022 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorej celková výška za predmet kúpy je **1.420,00 EUR** (slovom tisícštyristodvadsať EUR), ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m² a celkovej plochy predmetu kúpy, t. j. 26,23 EUR/m² * 54 m² = 1.420,00 EUR.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 1.420,00 EUR (slovom tisícštyristodvadsať EUR).**
3. Kupujúci kupujú od predávajúceho predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 1.420,00 EUR** (slovom tisícštyristodvadsať EUR).

4. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. až 3. tohto článku tejto zmluvy je určená na základe Znaleckého posudku č. 146/2021 vyhotovený znalcom Ing. Adrián Bachratý zo dňa 30.11.2021.
5. **Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy bude uhradená do piatich pracovných dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho, vedený v Slovenskej sporiteľni, číslo účtu - IBAN:**

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 kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom prevádzanej nehnuteľnosti, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ju kupujú, 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, t'archami, vecnými bremenami, záložnými právami, ani inými právami tretích osôb.

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 sú kupujúci povinní poskytnúť predávajúcemu potrebnú súčinnosť.
3. Za účelom vkladu vlastníckeho práva z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňuje predávajúci – Mária Magdolenová kupujúceho – Obec Domaníža, sídlo: Domaníža 426, 018 16 Domaníža, IČO: 00 317 195, štatutárny orgán: František Matušík – starosta, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať predávajúceho v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Ďalej je splnomocnený pre odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany.
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

nehnutelností 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

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mária Magdolenová, rod.

.....
Obec DOMANIŽA
František MATUŠÍK – starosta obce