

# 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:

#### Ladislav PAVLÍK

Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

Trvale bytom: Jasenica 115, 018 17 Jasenica

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** 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: registra KN - C**, parcelné číslo: **560/4** o výmere **49 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**.

2. **Pozemok špecifikovaný v čl. I bod 1. tejto zmluvy bol zameraný geometrickým plánom** – „GEOMETRICKÝ PLÁN na „na oddelenie parcely k prevodu“, **číslo plánu: 38/2022**, ktorý vyhotovil dňa 20.10.2022 Ing. Peter Liška, miesto podnikania: Dolný Lieskov č. 71, 018 21 Dolný Lieskov, IČO: 11 937 203, autorizačne overil dňa 20.10.2022 Ing. Peter Liška (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 28.10.2022 Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 852/2022 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „38/2022“). GP č. 38/2022 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. **Na základe GP č. 38/2022 došlo k:**

#### A.

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere 49 m<sup>2</sup> od POZEMKU registra **KN – C**, parcelné číslo: **560/3** o výmere **543 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaný na **LV č. 1** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, 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** registra **KN – C**, parcelné číslo: **560/4** o výmere **49 m<sup>2</sup>**, 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** registra **KN - C 560/3**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie** z pôvodnej výmery: **543 m<sup>2</sup>** na novú výmeru: **494 m<sup>2</sup>**.

## **Článok II. Predmet zmluvy a prevodu**

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

- a) NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra **KN – C**, parcelné číslo: **560/4** o výmere 49 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 38/2022.**

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

**2. Kupujúci nehnuteľnosti uvedené v bode 1. písm. a) tohto článku tejto zmluvy, ktorý 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 **KN – C**, parcelné číslo: **560/4** o výmere **49 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho 1/1 k celku, **zameraný podľa GP č. 38/2022.**

a predávajúci zostane výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- **POZEMOK:** registra **KN – C**, parcelné číslo: **560/3** o výmere **543 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie.**

**4. Prevod nehnuteľností identifikovaných v článku II. bod 1 tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Jasenica dňa 30.3.2023 na základe Uznesenia č. 13/2023. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 13/2023 tvorí prílohu tejto zmluvy.** Predávajúci predmet kúpy prevádza z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pričom dôvod osobitného zreteľa spočíva v tom, že obec predmetný pozemok nevyužíva a nemá pre neho využitie ani v budúcnosti. Žiadateľ ako výlučný vlastník nehnuteľnosti-rodinného domu, ktorý je postavený na predmetných pozemkoch, ktoré sú predmetom predaja v zmysle tejto zmluvy má záujem o úpravu a vysporiadanie vlastníckych práv.

### **Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorej celková výška za predmet kúpy je **735,00 EUR** (slovom: sedemstotridsaťpäť EUR), ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m<sup>2</sup> a celkovej plochy predmetu kúpy, t. j. 15,00 EUR/m<sup>2</sup> \* 49 m<sup>2</sup> = 735,00 EUR.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 735,00 EUR (slovom: sedemstotridsaťpäť EUR).**
3. Kupujúci kupujú od predávajúceho predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 735,00 EUR (slovom: sedemstotridsaťpäť EUR).**
4. Výška kúpnej ceny podľa bodu 1. až 3. tohto článku tejto zmluvy je určená dohodou zmluvných strán. Kúpna cena bola stanovená obecným zastupiteľstvom.
5. **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 prevádzaných nehnuteľností, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ich kupuje, tak ako ležia a stoja.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil prehliadku nehnuteľností, ktoré sú predmetom kúpy podľa tejto zmluvy a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnymi dlhmi, t'archami, 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 – Ladislav Pavlík predávajúceho – Obec Jasenica, sídlo: Jasenica 130, 018 17 Jasenica, IČO: 00 317 349, štatutárny orgán: Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ – starosta obce, 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. 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 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, scudzit', 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 Jasenici dňa 13.6.2023

**Predávajúci:**

.....  
**Obec JASENICA**

Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ – starosta obce

V ..... dňa .....

**Kupujúci:**

.....  
**Ladislav PAVLÍK**