

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 162/1995 Z.z. Katastrálny zákon v znení neskorších predpisov /ďalej len „Zmluva“/
medzi nasledovnými účastníkmi Zmluvy:

Predávajúci č. 1:

titul, meno a priezvisko: **Ing. Pavel Melech**, rodený **Melech**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

a manželka

titul, meno a priezvisko: **Bc. Jana Melechová**, rodená **Gejdošová**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

Predávajúci č. 2:

titul, meno a priezvisko: **Ing. Jozef Čenščák**, rodený **Čenščák**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

a manželka

titul, meno a priezvisko: **Bc. Lucia Čenščáková**, rodená **Filipková**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

Predávajúci č. 3:

titul, meno a priezvisko: **Marek Hruška**, rodený **Hruška**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

a manželka

titul, meno a priezvisko: **Bc. Ivana Hrušková**, rodená **Malinová**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

Predávajúci č. 4:

titul, meno a priezvisko: **Mgr. Ondrej Grega**, rodený **Grega**

trvale bytom:

rodné číslo:

Občan Slovenskej republiky

/ďalej aj len „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Obec Hronsek

so sídlom: Záhumnie č. 26, 976 31, Hronsek

IČO: **629 537**

DIČ: 202 112 5898

účet: IBAN: SK3256000000001224405001

V mene ktorej koná: Ing. Miroslav Ostrihoň PhD.- starosta obce

/ďalej aj len „Kupujúci“/

/Kupujúci a Predávajúci ďalej spoločne aj „Účastníci zmluvy“/

Článok I.
Predmet zmluvy

1a. Predávajúci č. 1 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy podielovým spoluvlastníkom, v režime BSM nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Hronsek, k.ú. Hronsek na liste vlastníctva č. 154 a to:

- parcela č. KN-C 240/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m²
- parcela č. KN-C 242/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m²

v spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku;

1b. Predávajúci č. 2 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy podielovým spoluvlastníkom, v režime BSM nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Hronsek, k.ú. Hronsek na liste vlastníctva č. 154 a to:

- parcela č. KN-C 240/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m²
- parcela č. KN-C 242/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m²

v spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku;

1c. Predávajúci č. 3 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy podielovým spoluvlastníkom, v režime BSM nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Hronsek, k.ú. Hronsek na liste vlastníctva č. 154 a to:

- parcela č. KN-C 240/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m²

- parcela č. KN-C 242/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m²

v spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku;

1d. Predávajúci č. 4 je ku dňu podpisu tejto Zmluvy podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností evidovaných Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres Banská Bystrica, obec Hronsek, k.ú. Hronsek na liste vlastníctva č. 154 a to:

- parcela č. KN-C 240/3, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 44 m²

- parcela č. KN-C 242/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 89 m²

v spoluvlastníckom podiele 1/4 z celku;

/ďalej aj len „Predmet prevodu“/.

2. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod Predmetu prevodu z vlastníctva Predávajúcich do vlastníctva Kupujúceho.

3. Predávajúci Predmet prevodu predáva v celosti (v celosti spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, tak ako je uvedené v ods. 1 tohto článku) do výlučného vlastníctva Kupujúceho. Kupujúci kupuje Predmet prevodu, do výlučného so všetkými spojenými právami /a povinnosťami do výlučného vlastníctva v podiele 1/1, za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto Zmluvy a za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

4. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete prevodu ku dňu podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.

Článok II.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola vzájomne dohodnutá medzi Predávajúcimi a Kupujúcim na sumu =**12 €/m²** /slovom: dvanásť eur za meter štvorcový/. Podkladom ku stanoveniu kúpnej ceny je znalecký posudok číslo 422/2022, Znalec: Ing. Štefan Pastierovič.

2. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená bezhotovostným prevodom celej kúpnej ceny na účet Predávajúceho nasledovne:

Predávajúci č.1: IBAN: SK96 0900 0000 0004 0147 7686 v sume 399,00 €

Predávajúci č.2: IBAN: SK41 6500 0000 0036 5150 3991 v sume 399,00 €

Predávajúci č.3: IBAN: SK59 5600 0000 0060 3168 6006 v sume 399,00 €

Predávajúci č.4: IBAN: SK25 0200 0000 0016 5149 0554 v sume 399,00 €

a to najneskôr do 5 pracovných dní od právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Banská Bystrica o povolení vkladu vlastníckeho práva Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.

Článok III. **Iné dojednania**

1. Návrh na začatie katastrálneho konania na vklad do katastra nehnuteľností podpísaný Kupujúcim podáva Kupujúci bezodkladne po podpise tejto Zmluvy všetkými jej účastníkmi. Účastníci zmluvy sú viazaní zmluvným prejavom až do nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, kedy nastanú právne účinky tejto Zmluvy.

2. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude právoplatne povolený vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, Účastníci zmluvy sa zaväzujú vyvinúť úsilie potrebné na dosiahnutie povolenia vkladu, najmä odstrániť nedostatky vytknuté v katastrálnom konaní dodatkom k tejto Zmluve v súlade s čl. IV bod 2.

3. V prípade, že aj po vykonaní všetkých úkonov v zmysle bodu 2. tohto článku, nebude právoplatne povolený vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností, majú Účastníci zmluvy právo od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Účastníci zmluvy sú povinní vrátiť si navzájom prijaté plnenia najneskôr do 20 dní odo dňa odstúpenia od tejto Zmluvy.

4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že náklady súvisiace s podaním návrhu na začatie katastrálneho konania na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor uhradí Kupujúci.

5. Predávajúci vyhlasujú, že na Predmete prevodu neviazu žiadne ťarchy ani vecné bremená a po podpísaní tejto Zmluvy k Predmetu prevodu nezriadi žiadne práva tretích osôb a ani nie sú a nebudú urobené žiadne kroky zo strany Predávajúcich k zriadeniu takýchto práv.

6. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil tak so skutočným technickým, faktickým ako i právnym stavom Predmetu prevodu a aj jeho príslušenstva a prehlasuje, že nemá žiadne výhrady a Predmet prevodu nadobúdajú v stave, v ktorom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádza.

7. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy voči nim ani voči Predmetu prevodu nie je vedená exekúcia a že im nie sú známe, že by tretie osoby voči nim uplatnili svoje právo a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u Predávajúcich. Predávajúci vyhlasujú, že neuzavreli s inými osobami zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo k Predmetu prevodu. Zároveň Predávajúci zodpovedajú za nespornosť svojho vlastníckeho práva a bezbremennosť Predmetu prevodu, t.j. najmä za to, že sa k Predmetu prevodu, ku dňu podpisu tejto Zmluvy, neviaže žiadne vlastnícke alebo iné majetkové právo tretích osôb, záložné práva, vecné bremená, právne obmedzenia, súdne rozhodnutia a iné povinnosti, ťarchy či vady, resp. vlastnícke právo Predávajúcich k Nehnuteľnosti nie je inak obmedzené. V prípade nepravdivosti vyhlásení Predávajúcich podľa predchádzajúcich viet, ktoré by malo za následok stratu alebo obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu nadobudnutej podľa tejto Zmluvy, má Kupujúci právo od Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom jeho doručenia poslednému Predávajúcemu. Odstúpením sa táto Zmluva zrušuje od začiatku a Účastníci zmluvy sú povinní vrátiť si navzájom prijaté plnenia. Predávajúci sú v takomto prípade povinní vrátiť Kupujúcemu prijatú kúpnu cenu najneskôr do 20 dní odo dňa účinnosti odstúpenia Kupujúcich od tejto Zmluvy.

8. Predávajúci a Kupujúci sa vzájomne dohodli, že Kupujúci vstupuje do užívania Predmetu prevodu v deň zaplatenia kúpnej ceny v celom rozsahu.

9. Predávajúci sa zaväzujú uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu až do dňa ich odovzdania Kupujúcemu. Kupujúci sa zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním Predmetu prevodu odo dňa jeho prevzatia od Predávajúcich.

10. Predávajúci podpisom na tejto Zmluve splnomocňujú Kupujúceho na zastupovanie Predávajúcich v konaní pred Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, ohľadne doložky opráv a doplnenia chýb v písaní, najmä do tejto Zmluvy a do návrhu na začatie katastrálneho konania na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností a to v rozsahu rozhodnutí Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, bez zásahu do podstatných ustanovení Zmluvy, vrátane podpisu Dodatku k tejto Zmluve a k návrhu na začatie katastrálneho konania, výlučne v rozsahu potrebnom na odstránenie prípadných väd v písaní v uvedených dokumentoch, t. j. výlučne za účelom riadneho povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností (dohoda o splnomocnení v zmysle § 30 ods. 4 písm. c) katastrálneho zákona). Kupujúci toto splnomocnenie podpisom tejto Zmluvy v plnom rozsahu prijímajú.

Článok IV. **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor.

2. Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku. Zjavné chyby v písaní v tejto Zmluve môžu v zmysle splnomocnenia podľa článku III. ods. 12. tejto Zmluvy dodatkom opraviť aj len Kupujúci. Dodatok musí byť následne pevne spojený s touto Zmluvou do jedinej listiny.

3. Práva a povinnosti Účastníkov zmluvy touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Účastníci zmluvy sú povinní bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Účastníci zmluvy sledovali v čase jej podpisu.

5. Táto Zmluva bola vyhotovená v siedmich exemplároch s platnosťou originálu. Jedno vyhotovenie dostane každý Predávajúci, jedno vyhotovenie dostane Kupujúci a dve vyhotovenia Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.

6. Účastníci zmluvy 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.

V Hronseku, dňa 19.10.2023 :

Predávajúci:

Ing. Pavel Melech

Bc. Jana Melechová

Ing. Jozef Čenščák

Bc. Lucia Čenščáková

Marek Hruška

Bc. Ivana Hrušková

Mgr. Ondrej Grega

V Hronseku, dňa :

Kupujúci:

Ing. Miroslav Ostrihoň, PhD.

Starosta obce