

K Ú P N A Z M L U V A

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
Číslo bankového účtu v tvare IBAN: SK715600 0000 0029 9158 9002
Štatutárny orgán: Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ - starosta obce

(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci I.: **Roman MAKO, rod. MAKO**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Jasenica
Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci I.“)

Kupujúci II.: **Marianna TURIČÍKOVÁ, rod. MAKOVÁ**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Jasenica
Štátny občan SR

(ďalej ako „kupujúci II.“)

(ďalej „predávajúci“ a „kupujúci I. a II.“ 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** nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území Jasenica**, obec Jasenica, okres Považská Bystrica, evidovanej na **LV č. 1046**, ktorý je vedený pre katastrálne územie Jasenica, a to:

- POZEMOK: **registra KN - E**, parcelné číslo: **22** o výmere **2900 m²**, druh pozemku: **vodná plocha**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,
- POZEMOK: **registra KN - E**, parcelné číslo: **23/1** o výmere **131 m²**, druh pozemku: **vodná plocha**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,
- POZEMOK: **registra KN - E**, parcelné číslo: **23/2** o výmere **1118 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,

- POZEMOK: **registra KN - E**, parcelné číslo: **310/2** o výmere **89 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,
- POZEMOK: **registra KN - E**, parcelné číslo: **310/3** o výmere **30 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: **1/1 k celku**,

2. Pozemky špecifikované v čl. I bod 1. tejto zmluvy boli zamerané geometrickým plánom – „GEOMETRICKÝ PLÁN na „zameranie stavieb na parcelách KN-C p.č. 490/9 a 492/4 a oddelenie parciel KN-C p.č. 490/10 a 492/5“, číslo plánu: 135/2022, ktorý vyhotovil dňa 13.10.2022 Ing. Gabriel Vanko, ml., obch. meno: Beveling s.r.o., sídlo: Pruské 466, 018 52 Pruské, IČO: 50 901 907, autorizačne overila dňa 13.10.2022 Ing. Gabriel Vanko, (autorizovaný geodet a kartograf), úradne overil dňa 27.10.2022, Ing. Miroslav Masár, č. overenia: 847/2022 (Okresný úrad Považská Bystrica – katastrálny odbor), (ďalej len „135/2022“). GP č. 135/2022 tvorí prílohu č. 1 k tejto zmluve.

3. Na základe GP č. 135/2022 došlo k:

A.

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **25 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **22** o výmere **2900 m²**, druh pozemku: **vodná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku),
- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **44 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **23/1** o výmere **131 m²**, druh pozemku: **vodná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku),
- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **13 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **310/2** o výmere **89 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** 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: **492/5** o výmere **82 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**,

B.

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **32 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **23/1** o výmere **131 m²**, druh pozemku: **vodná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku),
- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **49 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **310/2** o výmere **89 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** 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: **492/4** o výmere **81 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**,

C.

- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **31 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **23/2** o výmere **1118 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**, evidovaný na **LV č. 1046** vedený pre **katastrálne územie: Jasenica**, obec: Jasenica, okres: Považská Bystrica, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci (veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho predstavuje 1/1 k celku),
- **oddeleniu časti pozemku** o výmere **23 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **310/3** o výmere **30 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** 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: **490/10** o výmere **54 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**,

D. oddeleniu časti pozemku o výmere **7 m²** od POZEMKU registra **KN – E**, parcelné číslo: **310/3** o výmere **30 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha**, evidovaný na **LV č. 1046** 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: **490/9** o výmere **7 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie**,

a súčasne v dôsledku vyššie uvedeného **sa mení výmera pozemkov:**

- registra **KN – E**, **parcelné číslo 22**, druh pozemku: **vodná plocha z pôvodnej výmery: 2900 m² na novú výmeru: 2875 m²**,
- registra **KN – E**, **parcelné číslo 23/1**, druh pozemku: **vodná plocha z pôvodnej výmery: 131 m² na novú výmeru: 55 m²**,
- registra **KN – E**, **parcelné číslo 310/2**, druh pozemku: **ostatná plocha z pôvodnej výmery: 89 m² na novú výmeru: 27 m²**,
- registra **KN – E**, **parcelné číslo 23/2**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie z pôvodnej výmery: 1118 m² na novú výmeru: 1087 m²**,
- registra **KN – E**, **parcelné číslo 310/3**, druh pozemku: **ostatná plocha s pôvodnou výmerou: 30 m² zaniká**.

Článok II.

Predmet zmluvy a prevodu

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

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra **KN – C**, parcelné číslo: **492/5** o výmere **82 m²**, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie, zameraný podľa GP č. 135/2022**,

- b) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 492/4 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022,**
- c) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 490/10 o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022,**
- d) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 490/9 o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022**

(ďalej aj ako „predmet prevodu“)

- 2. **Kupujúci I. nehnuteľnosti uvedené v bode 1. písm. a), b), c), d) tohto článku tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, kupuje v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: ½ do svojho spoluvlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu I. a kupujúci I. sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.**
- 3. **Kupujúci II. nehnuteľnosti uvedené v bode 1. písm. a), b), c), d) tohto článku tejto zmluvy, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, kupuje v rozsahu veľkosti spoluvlastníckeho podielu predávajúceho: ½ do svojho spoluvlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu II. a kupujúci II. sa zaväzuje predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.**
- 4. Po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, nastane stav, kedy sa kupujúci I. a II. stanú spoluvlastníkmi nehnuteľností, a to každý v podiele ½ k celku:

- a) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 492/5 o výmere 82 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022,**
- b) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 492/4 o výmere 81 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022,**
- c) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 490/10 o výmere 54 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022,**
- d) **NOVOVYTVORENÝ POZEMOK** registra KN – C, parcelné číslo: 490/9 o výmere 7 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, **zameraný podľa GP č. 135/2022**

a predávajúci zostane výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- **POZEMOK:** registra KN – E, parcelné číslo 22, druh pozemku: **vodná plocha o výmere: 2875 m².**
- **POZEMOK:** registra KN – E, parcelné číslo 23/1, druh pozemku: **vodná plocha o výmere: 55 m².**
- **POZEMOK:** registra KN – E, parcelné číslo 310/2, druh pozemku: **ostatná plocha o výmere: 27 m².**
- **POZEMOK:** registra KN – E, parcelné číslo 23/2, druh pozemku: **zastavaná plocha a nádvorie o výmere: 1087 m².**

- 5. **Prevod nehnuteľností identifikovaných v článku II. bod 1 tejto zmluvy, bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Jasenica dňa 28. septembra 2023 na základe Uznesenia č.**

32/2023. Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jasenica č. 32/2023 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 osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že uvedené pozemky boli v minulosti využívané, sú na nich postavené drobné stavby a nachádzajú sa v bezprostrednej blízkosti drobných stavieb vo vlastníctve žiadateľa.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, ktorej celková výška za predmet kúpy je spolu **1.792,00 EUR (slovom: jedentisícšesťstodevät'desiatdva EUR)**, ktorá bola kalkulovaná ako súčin ceny za 1 m² a celkovej plochy predmetu kúpy, t. j. **8,00 EUR/m² * 224 m² = 1.792,00 EUR**.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu I. a II. predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu vo výške 1.792,00 EUR (slovom: jedentisícšesťstodevät'desiatdva EUR)**.
3. Kupujúci I. a II. kupujú od predávajúceho predmet kúpy za dohodnutú **kúpnu cenu v celkovej výške 1.792,00 EUR (slovom: jedentisícšesťstodevät'desiatdva 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 bude uhradená nasledovným spôsobom:
 - a) **kupujúci I. sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje v deň jej podpisu uhradiť sumu vo výške 896,00 EUR (slovom: osemstodevät'desiatšesť EUR), a to priamym vkladom na bankový účet predávajúceho označený v záhlaví tejto zmluvy,**
 - b) **kupujúci II. sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje v deň jej podpisu uhradiť sumu vo výške 896,00 EUR (slovom: osemstodevät'desiatšesť EUR), a to priamym vkladom na bankový účet predávajúceho označený v záhlaví tejto zmluvy.**

Článok IV.

Stav prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady a poškodenia nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom prevádzaných nehnuteľností, v akom sa nachádzajú v čase podpisu tejto zmluvy, teda s reálnym stavom a v tomto stave ich kupujú, tak ako ležia a stoja.
3. Predávajúci vyhlasuje, že umožnil prehliadku nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy a tiež vyhlasuje, že nehnuteľnosti nie sú k dátumu podpisu tejto zmluvy zaťažené žiadnymi dlhmi, ťarchami, 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 nadobudnú vlastnícke právo k predmetu prevodu v deň nadobudnutia účinnosti rozhodnutia, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor povolí vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho I. a II. 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 splnomocňujú kupujúci I. a II. 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 kupujúcich 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.
4. 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 uhradia v plnej výške kupujúci.
5. 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.
6. V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu 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, 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 prevodu 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, jedno je určené pre kupujúceho I., jedno je určené pre kupujúceho II. Jedno vyhotovenie bude použité pre účely konania o povolení vkladu. Všetky vyhotovenia sú rovnako platné.

V dňa

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci I.:

.....
Obec JASENICA
Mgr. Martina ZELENÁKOVÁ
– starosta obce

.....

Roman MAKO

V dňa

Kupujúci II.:

.....
Marianna TURIČÍKOVÁ