

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Meno a priezvisko **Ján Bábela**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu:
Štátne občianstvo:
Číslo bankového účtu:

(ďalej aj ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Názov: **Obec Brusno**
IČO: 00 313 491
DIČ: 2021223116
Sídlo: Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno
Štatutárny zástupca: Ing. Igor Švec – starosta obce
Názov banky: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo bankového účtu: IBAN: **SK24 0200 0000 0000 0272 5312**

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivo aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I. Predmet Zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. tejto Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúceho.

Článok II. Predmet kúpy

- 2.1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcich sa v k. ú. Brusno, obec Brusno, okres Banská Bystrica zapísanej na Liste vlastníctva č. **2173** vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne:

- **Pozemok** evidovaný ako parcela registra „E“ – KN par. č. **343**, druh pozemku: orná pôda o výmere 124 m², (ďalej aj ako „**Parcela EKN 343**“)

spoluvlastnícky podiel **Predávajúceho** o veľkosti **1/8**.

- 2.2. Predávajúci týmto predáva svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/8** k **Parcele EKN 343** Kupujúcemu a Kupujúci kupuje spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/8** k **Parcele EKN 343** do svojho výlučného vlastníctva.

- 2.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob zaplatenia kúpnej ceny

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy vo výške **10,- Eur/m²**, t.j. $(124/8 * 10 = 155)$ spolu vo výške **155,- Eur** (slovom: jedenstopäťdesiatpäť Eur)
- 3.2. Kupujúci, sa zaväzuje zaplatiť Kúpnu cenu určenú podľa čl. III tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na základe žiadosti kupujúceho v hotovosti k jeho rukám, a to najneskôr do **3 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

Článok IV.

Všeobecné ustanovenia a účel kúpy

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom prevádzaných nehnuteľností.
- 4.2. Účelom kúpy zo strany obce ako Kupujúceho, je majetkovoprávne vysporiadanie pozemku na ktorom je uložené vedenie pitnej vody a kanalizácie.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že neutajuje žiadne známe skryté vady, či už právne resp. faktické, viaznuce na nehnuteľnostiach tvoriacich predmet kúpy, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom kúpy špecifikovaným v Čl. II. tejto Zmluvy disponovať.
- 4.4. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy špecifikovanom v Čl. II. tejto Zmluvy neviazu žiadne iné ťarchy, záložné práva, práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ako ani žiadne iné práva, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho.
- 4.5. Predávajúci vyhlasuje, že neuzatvoril a neuzatvorí žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe.
- 4.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy špecifikovanom v Čl. II. tejto Zmluvy nakladať, zmluvný prejav je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.7. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému plneniu záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich. V prípade, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán platne odstúpi od tejto Zmluvy, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto Zmluvy poskytli.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim

- 5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanom v Čl. II. tejto Zmluvy rozhodnutím príslušného okresného úradu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci samostatne.
- 5.3. Náklady spočívajúce v uhradení správneho poplatku za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
- 5.4. V prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 6.1. Predávajúci majú právo odstúpiť každý jednotlivo od tejto Zmluvy v prípade, ak ani do 14 dní dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, nebude Predávajúcemu v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 6.2. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak predmet kúpy špecifikovaný v Čl. II. tejto Zmluvy nebude využitý na účel uvedený v čl. IV tejto Zmluvy.
- 6.3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo Kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné Zmluvnými stranami opravou Zmluvy, dodatkom ku Zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 6.4. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Zmluvy ak sa ktorékoľvek z vyhlásení podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak Predávajúci do nadobudnutia vlastníctva Kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 6.5. Odstúpenie od Zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 6.6. V prípade, ak bude táto Zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") sú Predávajúci povinní prijať časť kúpnej ceny Kupujúcemu vrátiť, a to do 10 dní odo dňa zániku tejto Zmluvy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik Zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech Kupujúceho, sú Predávajúci povinní vrátiť prijatú časť kúpnej ceny Kupujúcemu do 10 dní po tom ako bude opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník alebo podielový spoluvlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej

osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto Zmluvy. V prípade, ak nastane zánik Zmluvy po tom ako Predávajúci platne odstúpi od tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný vykonať všetky nevyhnutné právne úkony nato, aby Predávajúci ktorý platne odstúpil od tejto Zmluvy bol opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník alebo podielový spoluvlastník prevádzanej nehnuteľnosti.

- 6.7. Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú formou doporučenej poštovej zásielky.
- 6.8. Doručovanie pre účely Zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu Zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto Zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v dohodnutej 15 dňovej odbernej lehote.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobudne platnosť až momentom schválenia jej obsahu obecným zastupiteľstvom obce Brusno. V prípade ak dôjde k neschváleniu obsahu tejto Zmluvy zo strany obecného zastupiteľstva obce Brusno, považuje sa to za odmietnutie návrhu tejto Zmluvy, a to aj v prípade ak túto Zmluvu podpísal štatutárny orgán obce.
- 7.2. Táto Zmluva vzhľadom na postavenie Kupujúceho (obec), nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy v príslušnom registri v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a týmto momentom sú Zmluvné strany touto Zmluvou viazané. V prípade rozdielnosti dátumov podpisania Zmluvy sa za deň platnosti a účinnosti považuje neskorší deň.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdrží každý Predávajúci a Kupujúci. Z jedného vyhotovenia v listinnej podobe bude po podpísaní Zmluvy všetkými zmluvnými stranami, zaručenou konverziou vytvorený novovzniknutý dokument v elektronickej forme. Takto novovytvorený elektronický dokument bude určený pre potreby konania Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými všetkými Zmluvnými stranami, ktorých podpisy budú úradne osvedčené.
- 7.6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy jej prečítaním pred podpisom, prehlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán, a na znak súhlasu túto Zmluvu dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

V Brusne, dňa _____.2024

Predávajúci

.....
Ján Bábela
(osvedčený podpis)

V Brusne, dňa _____.2024

Kupujúci

.....
Obec Brusno
Ing. Igor Švec
starosta obce