

K ú p n a z m l u v a

č. 07/2024/OEaMM

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“), uzatvorená medzi:

Predávajúcim : MESTO FIĽAKOVO

so sídlom Mestského úradu, Fiľakovo, Radničná 25, PSČ 986 01, SR
zastúpené štatutárnym zástupcom :

Mgr. Attila Agócs PhD. - primátorom mesta

IČO : 00 316 075 IČ DPH: neplatca DPH

DIČ: 2021115052

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Fiľakovo

Číslo účtu: 2915596059/0200

IBAN: SK33 0200 0000 0029 1559 6059

BIC/SWIFT : SUBASBX

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcimi :

1. **Elena TRELÁKOVÁ** rodné priezvisko Krahulcová – občianka SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Fiľakovo, Hviezdoslavova 1401/33, PSČ 986 01, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 1“)
2. **Bc. Ján TRELÁK** rodné priezvisko Trelák – občan SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Šiatorská Bukovinka 29, PSČ 985 58, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 2“)
3. **Mgr. Andrea FEHÉROVÁ** rodné priezvisko Treláková – občianka SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Fiľakovo, Hviezdoslavova 1401/33, PSČ 986 01, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 3“)
4. **Bc. Dagmar GOLIANOVÁ** rodné priezvisko Treláková – občianka SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Fiľakovo, Parková 1287/6, PSČ 986 01, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 4“)
5. **Alena TÓTHOVÁ** rodné priezvisko Omastová – občianka SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Biskupice, Fučíkova 304/5, PSČ 986 01, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 5“)
6. **Zsolt ELEK** rodné priezvisko Elek – občan SR
nar. [REDACTED], rod.č. [REDACTED]
trvale bytom Fiľakovo, Malocintorínska 1157/16, PSČ 986 01, SR
(ďalej len „Kupujúci v rade 6“)

ďalej spoločne označovaní aj len ako „Účastníci zmluvy“ a „Zmluvné strany“, v príslušnom gramatickom tvare za nasledovných dohodnutých podmienok:

Článok I. Preambula

1. **Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Lučenec, katastrálny odbor na **LV č. 2272** pre okres Lučenec, katastrálne územie Filákov a obec Filákov ako parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako **parc. KN-C č. 2008/3 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²** v podiele **1/1** (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
V skutočnosti sa jedná o pozemok, ktorý je umiestnený v zastavanom území mesta Filákov pri nehnuteľnostiach vo vlastníctve Kupujúcich v rade 1-6.
Nehnuteľnosť vo vlastníctve Predávajúceho je bez ťarchy.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci odpredáva zo svojho vlastníctva v podiele 1/1 **parcelu KN-C č. 2008/3 druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 56 m²**, ktorá je zapísaná na LV č. 2272 pre kat. územie a obec Filákov a Kupujúci v rade 1 až 6 kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva vo veľkostiach nasledovne :
Kupujúci v rade 1 v podiele 1/12 k celku
Kupujúci v rade 2 v podiele 1/12 k celku
Kupujúci v rade 3 v podiele 1/12 k celku
Kupujúci v rade 4 v podiele 1/12 k celku
Kupujúci v rade 5 v podiele 1/3 k celku
Kupujúci v rade 6 v podiele 1/3 k celku.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predaj predmetnej Nehnuteľnosti z majetku mesta podľa tejto Zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Filákově uznesením č. 94/2024 na dvadsiatom treťom zasadnutí konaného dňa 20. júna 2024. Prevod nehnuteľnosti sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení noviel v nadväznosti na Čl. VI. ods. 11 písm. i) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Filákov.
Dôvodom hodného osobitného zreteľa je, že prevádzaný pozemok je dlhodobo užívaný vlastníkom susednej nehnuteľnosti, prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností a jeho výmera nepresahuje 350 m².

Zásady hospodárenia s majetkom mesta Filákov sú verejne dostupné na webovom sídle : <https://www.filakovo.sk/index.php/sk/samosprava/uradna-tabula/2721-zasady-hospodarenia-s-majetkom-mesta-filakovo-2023-12-14>

Uznesením č. 61/2024 zo dňa 25.04.2024 bol schválený spôsob a podmienky prevodu predmetného mestského majetku. Zámer na prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta dňom 25.04.2024 až do doby schválenia uzatvorenia kúpnej zmluvy, t.j. do 20.06.2024.
(<https://www.filakovo.sk/index.php/sk/samosprava/prevody-majetku-mesta/zamery-na-prevod-majetku-mesta-z-dovodu-hodneho-osobitneho-zreteľa/2845-zamer-na-prevod-majetku-mesta-trelakova-tothova-elek-2023-04-25>)

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti – pozemku parc. KN-C č. 2008/3 o výmere 56 m² bola dohodnutá v zmysle § 3 zákona NR SR č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov pri jednotkovej cene 30,00 EUR/m² v celkovej výške **1.680,00 EUR**, slovom tisícšesťstoosemdesiat eur.
Všeobecná hodnota prevádzaného majetku stanovená Znaleckým posudkom č. 88/2024 zo dňa 10.04.2024 znalca Ing. Andrea Both, Mlynská 61, Filákov, evid.č. 910 312 predstavuje pri jednotkovej cene 24,85 EUR/m² celkom 1.391,60 EUR.

2. Kupujúci v rade 1 až 6 sú povinní zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške 1.680,00 EUR podľa vzájomného pomeru spoluvlastníckeho podielu nadobudnutého pozemku nasledovne :
Kupujúci v rade 1 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **140,00 EUR**
Kupujúci v rade 2 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **140,00 EUR**
Kupujúci v rade 3 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **140,00 EUR**
Kupujúci v rade 4 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **140,00 EUR**
Kupujúci v rade 5 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **560,00 EUR**
Kupujúci v rade 6 v nadväznosti na podiel 1/12 k celku : **560,00 EUR.**
3. Kupujúci v rade 1 až 6 sú povinní znášať okrem dohodnutej kúpnej ceny aj výdavky súvisiace s prevodom dotknutej Nehnuteľnosti v celkovej výške 250,00 EUR (v tom správny poplatok do katastra 100,00 EUR a znalecký posudok v sume 150,00 EUR) pomerovo nasledovne : Kupujúci 1 až 4 po 21,00 EUR a Kupujúci 5 a 6 po 83,00 EUR. Návrh na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti do katastra podá Kupujúci a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny a ostatných výdavkov.
4. Kupujúci v rade 1 až 6 sú povinní zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a ostatné výdavky podľa bodov 2 a 3 tohto článku do 10 dní odo dňa podpísania tejto Zmluvy bankovým prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo v hotovosti do pokladne úradu pod **VS: 72024.**

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci ručí Kupujúcim v rade 1 až 6 za to, že je výlučným vlastníkom predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy, že na predmet prevodu neviazu žiadne ťarchy ani iné práva zodpovedajúce vecným bremenám. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu vlastníctva nemá právne vady, nie je predmetom inej kúpnej zmluvy alebo iného zmluvného záväzku Predávajúceho, ani predmetom exekučného alebo konkurzného konania a na predmet zmluvy si neuplatňuje vlastnícke ani iné právo žiadna iná osoba. Zároveň Predávajúci vyhlasuje, že predmetný majetok nie je predmetom žiadneho súdneho, daňového alebo správneho konania, podpisom tejto Zmluvy neporuší žiadny svoj záväzok a obsah tejto Zmluvy nie je v rozpore so žiadnym iným záväzkom Predávajúceho.
2. Kupujúci v rade 1 až 6 vyhlasujú, že kupovanú Nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa v dobe uzavretia tejto Zmluvy nachádza.

Článok IV. Spoločné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zástupcami Zmluvných strán a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu Zmluvy nedošlo.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že k účinnosti prevodu podľa tejto Zmluvy je potrebný vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Lučenec, katastrálnom odbore podľa katastrálneho zákona č. 162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov. Náklady spojené s vkladom do katastra znášajú Kupujúci v rade 1 až 6.
3. Do držby a úžitku predmetu prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy vstúpia Kupujúci v rade 1 až 6 dňom uzatvorenia tejto Zmluvy. Týmto dňom prechádza na Kupujúcich v rade 1 až 6 i nebezpečenstvo vzniku škôd a náhodilého poškodenia veci. O odovzdaní predmetu kúpy nebudú Zmluvné strany vyhotovovať žiaden písomný záznam. Dňom uzatvorenia Zmluvy sa považuje za splnenú povinnosť Predávajúceho odovzdať predmet kúpy Kupujúcim v rade 1 až 6.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Na právne vzťahy osobitne neupravené touto Zmluvou sa primerane vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy je možné vykonať len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k tejto Zmluve.
3. Účastníci Zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
4. Účastníci zmluvy zhodne vyhlasujú, že túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že Zmluva je uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok na znak čoho Zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 10 rovnopisoch a každý z nich je považovaný za originál. Predávajúci z nich obdrží 2 ks a Kupujúci v rade 1 až 6 po 1 ks a 2 vyhotovenia sú určené na účely vkladu pre Okresný úrad Lučenec, katastrálny odbor.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva obsahuje podstatné náležitosti, je úkon urobený v predpísanej forme, prevodca je oprávnený nakladať s dotknutou nehnuteľnosťou, prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy nie sú obmedzené, Zmluva neodporuje zákonu a zákon neobchádza a neprieči dobrým mravom.
7. Zmluvné strany 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.

Vo Fiľakove, dňa 28.06.2024

Za Predávajúceho:

Mesto Fiľakovo

v.r.

.....
Mgr. Attila Agócs, PhD.
primátor mesta
(Predávajúci)

Kupujúci v rade 1 až 6 :

v.r.

.....
Elena Treáková
(Kupujúci v rade 1)

v.r.

.....
Bc. Ján Trelák
(Kupujúci v rade 2)

v.r.

.....
Mgr. Andrea Fehérová
(Kupujúci v rade 3)

v.r.

.....
Bc. Dagmar Golianová
(Kupujúci v rade 4)

v.r.

.....
Alena Tóthová
(Kupujúci v rade 5)

v.r.

.....
Zsolt Elek
(Kupujúci v rade 6)