

Kúpna zmluva

1. Mgr. Pavel Vrško, rod. Vrško nar. 02.05. 1947, r.č. 470502/210, bytom
Bátorová č. 76, Bátorová 991 26,
IBAN: SK14 0200 0000 0018 1522 9759, občan SR
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

2. Obchodné meno: Obec Bátorová
Sídlo: Bátorová č. 88, 991 26 Bátorová
IČO: 00649333
DIČ: 2021173462
v zast. starostom Jánom Máthom
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

Kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš na liste vlastníctva č. 615, pre katastrálne územie Bátorová, Obec Bátorová, Okres Veľký Krtíš, a to pozemkov – parcely registra „C“:

- parc. č. 142/3 – orná pôda o výmere 2621 m²- spoluvlastnícky podiel 1/2, tieto nehnuteľnosti nadobudol na základe dohody o zrušení podielového spoluvlastníctva –V 1343/2009 zo dňa 02.11. 2009

Podmienky prevodu vlastníctva majetku obce a schválenie prevodu obecným zastupiteľstvom.

1. Podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí podlieha prevod nehnuteľného majetku obce schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. **111/2024** zo dňa **24.09.2024** rozhodlo, že nehnuteľnosť špecifikovaná v článku I. odstavce 1 pod písm. a) tejto zmluvy je potrebná pre plnenie úloh obecnej samosprávy a pre obec Bátorová je potrebná. Obecné zastupiteľstvo uznesením č. **111/2024** zo dňa **24.09.2024** schválilo zámer spôsobu nadobudnutia majetku obce Bátorová z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov do svojho výlučného vlastníctva v pomere 1/1, pričom dôvody hodné osobitného zreteľa sú:

Obec mieni na nevyužitom pozemku vybudovať kanalizáciu a tak pokračovať a nadviazať na doteraz vybudovanú sieť obecnej kanalizácie.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho podielového vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosť, v podiely 1/2 ako ju on sám vlastní a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 4.000 ,- Eur (slovom štyritisíc Eur).
2. Kúpnu cenu predmetu kúpy podľa tohto článku zmluvy kupujúci zaplatí v prospech predávajúceho bezhotovostne na bankový účet predávajúceho uvedenú v úvode zmluvy pri označení predávajúceho a to v lehote do 15.11.2024.
3. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú pripísaním finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho, pričom osobitné potvrdenie o zaplatení kúpnej ceny si nebudú vystavovať.
4. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcim v celosti zaplatená do 15.11.2024 , má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcemu.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťou a podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluva podlieha povinnému zverejňovaniu v zmysle platnej legislatívy a účinnosť zmluvy vzniká nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle obce Bátorová. Zverejnenie zabezpečí obec Bátorová.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Kúpna zmluva bola zverejnená dňa16.12.2024..... na stránke www.batorova.sk

V Bátorovej, dňa08.11.2024.....

Predávajúci:

Kupujúci:

Okresný úrad Veľký Krtíš
Katastrálny odbor
990 01 Veľký Krtíš

Dňa16.12.2024.....

V Bátorovej

Návrh

1. **Mgr. Pavel Vrško, rod. Vrško nar. 02.05. 1947, r.č. 470502/210, bytom**
Bátorová č. 76, Bátorová 991 26, občan SR
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Prevodca“)

a

2. **Obchodné meno: Obec Bátorová**
Sídlo: Bátorová č. 88, 991 26 Bátorová
IČO: 00649333
DIČ: 2021173462
v zast. starostom Jánom Máthom
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Nadobúdateľ“)

na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

*poplatok z návrhu na povolenie
vkladu vlastníckeho práva
v hodnote 100.-€*

Uvedení účastníci uzavreli dňa **08.11.2024** kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k.ú. Bátorová. Predmetné nehnuteľnosti sú evidované na Okresnom úrade Veľký Krtíš – katastrálny odbor a zapísané sú na LV č. 615 pre obec a k.ú. Bátorová ako CKN parc.č. 142/3- orná pôda o výmere 2621 m² a prevodca je podielovým spoluvlastníkom týchto nehnuteľností v podiely 1/2. Predmetnú časť nehnuteľnosti v podiely 1/2 prevodca prevádza na nadobúdateľa.

Navrhovatelia predkladajú návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s poukazom na ustanovenie § 28 a nasl. zák.č. 162/95 Z.z. a žiadajú, aby bol
vklad povolený.

Žiadajú aby Okresný úrad vo Veľkom Krtíši, katastrálny odbor preskúmal platnosť zmluvy, s prihliadnutím na to, že oprávnenie prevodcu je riadne doložené, ako aj to, že zmluva je vyhotovená v predpísanej forme a prejavy vôle sú hodnoverné, určité a zrozumiteľné a niet žiadneho právneho inštitútu, ktorý by prevodcu obmedzoval v nakladaní.

Návrh na vklad bol zverejnený dňa 16.12.2024 na stránke **www.batorova.sk**

Žiadajú vykonať tento zápis:

Obec a k.ú. Bátorová

LV č. 615

a./ A –majetková podstata

CKN parcela č. 142/3 zastavaná plocha o výmere 2621 m²

b./ B- vlastníctvo

Obec Bátorová, so sídlom Bátorová č. 88, 991 26 Bátorová, IČO: 00649333

Výlučné vlastníctvo 1/1

výkaz zmien: kúpna zmluva zo dňa **08.11.2024**

c/C: Ľarchy

bezo zmeny

Účastníci vkladového konania:

*Prílohy: 2 x originál zmluvy
uznesenie OZ Bátorová
kolky v hodnote 100.-€*