

KÚPNA ZMLUVA

§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

1. Obec Vavrečka

so sídlom 029 01 Vavrečka 203, Slovenská republika
zastúpená: Ing. Karol Pjenteľ – starosta obce
IČO: 00 314 951
(ďalej ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

2. Monika Pepuchová, rod. Miškovičová

nar.: r. č.
bytom: 029 01 Vavrečka 165, Slovenská republika
štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

ktorí po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a oprávnení nakladať s predmetom zmluvy, uzavreli v úmysle previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému nižšie nasledovnú
KÚPNU ZMLUVU.

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) nehnuteľností:
 - pozemku C-KN, parc. č. 409/84 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1704 m², k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 499;
 - pozemku E-KN, parc. č. 691/176 ako záhrada o výmere 139 m², k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, zapísanej na LV č. 1210.
2. Na účely uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol vyhotovený Geometrický plán č. 44847874-74/2023, vyhotoviteľ Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica 301, 029 54 Krušetnica, IČO: 44 847 874, zo dňa 11.11.2023, úradne overeného Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 01.12.2023 pod č. 1332/2023 (ďalej len „Geometrický plán“), na základe ktorého bol z pôvodného pozemku C-KN, parc. č. 409/84 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1704 m², zapísaného na LV č. 499 pre k. ú. Vavrečka, oddelený novovzniknutý pozemok, a to pozemok C-KN, parc. č. 409/174 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m², a z pôvodného pozemku E-KN, parc. č. 691/176 ako záhrada o výmere 139 m², zapísaného na LV č. 1210 pre k. ú. Vavrečka, oddelený novovzniknutý pozemok, a to pozemok C-KN, parc. č. 272/43 ako orná pôda o výmere o výmere 1 m².

Čl. II.

Predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti podielu 1/1 k celku) novovzniknutých nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Vavrečka, obec Vavrečka, okres Námestovo, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu špeciifikovaného v čl. I. bod 2. tejto kúpnej zmluvy, a to pozemku C-KN, parc. č. 409/174 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m² a pozemku pozemok C-KN, parc. č. 272/43 ako orná pôda o výmere o výmere 1 m²

(novovytvorené pozemky C-KN, parc. č. 409/174 a 272/43 sa ďalej spolu označujú ako „**predmet kúpy**“).

2. Predávajúci týmto odpredáva v celosti (v podiele 1/1 k celku) predmet kúpy, uvedený v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva a kupujúci tento do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho v celosti kupuje a zaväzuje sa zaplatiť mu dohodnutú kúpnu cenu.

Čl. III.

Technický stav predmetu kúpy

1. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy a jeho vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy na osobnej obhliadke, ako aj s príslušnými dokladmi, ktoré sa ho týkajú, a že k nemu nemá žiadne námietky, a v tomto stave ho bez námietok od predávajúceho preberá a dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu bez ďalšieho vstupuje do jeho užívania.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, uvedený v čl. II. bod 1. tejto zmluvy, v celkovej výške 954.08 EUR (slovom deväťstopäťdesiatštyri eur a 08 eurocentov), ktorá je stanovená podľa znaleckého posudku č. 16/2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Eduard Bugala, Lúčna 6100/1, 029 01 Námestovo (ďalej len ako „**kúpna cena**“). Výška kúpnej ceny bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vavrečka č. 39/2024 zo dňa 21.08.2024.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na spôsobe úhrady kúpnej ceny, a to tak, že kúpna cena za predmet kúpy podľa tohto článku zmluvy bude uhradená v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne predávajúceho oproti osobitnému príjmovému dokladu.
3. Kupujúci je uzrozumený s tým, že kúpna cena bude v prípade jej úhrady v hotovosti zaokrúhlená v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že berú na vedomie, že sú viazaní touto zmluvou odo dňa jej podpisu.

Čl. VI.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy a alebo práva tretích osôb. Predávajúci tiež vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebiehajú žiadne

súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok týkajúci sa predmetu kúpy.

2. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Námestove, katastrálnym odborom, pričom návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci najneskôr v lehote 15 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a poplatky súvisiace s prevodom predmetu kúpy, uvedenom v čl. II. v bode 1. tejto zmluvy, bude v celom rozsahu znášať kupujúci.

Čl. VII.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak budú na predmete kúpy ku dňu právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy viaznúť práva tretích osôb;
 - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť z nasledovných dôvodov:
 - a) ak nebude zaplatená dohodnutá kúpna cena v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve;
 - b) ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, alebo príslušný okresný úrad zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy (*alebo na takú adresu, ktorá bude písomne oznámená po uzavretí tejto zmluvy jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane ako zmena adresy uvedenej v záhlaví tejto zmluvy*); za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte, o ktorej uložení bola príslušná zmluvná strana riadne informovaná.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade platného odstúpenia od tejto zmluvy, všetky práva a záväzky zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú a každá zmluvná strana je povinná vrátiť druhej zmluvnej strane akékoľvek plnenie od nej prijaté na základe tejto zmluvy, a to najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa, kedy došlo k platnému odstúpeniu od zmluvy.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

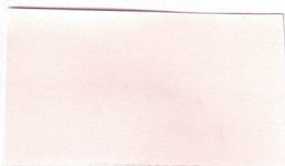
1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

2. K prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy za dohodnutých podmienok udelilo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo Obce Vavrečka svojim Uznesením č. 39/2024 zo dňa 21.08.2024, a to v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Uznesenie č. 39/2024 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy bude realizovaný v zmysle ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 z dôvodov hodných osobitného zreteľa, uvedených v Uznesení č. 39/2024.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, pričom predávajúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie, kupujúci obdrží 1 (jedno) jej vyhotovenie a 2 (dve) jej vyhotovenia sú určené pre účely vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a vykonať všetky úkony, na ktoré ich príslušný okresný úrad vyzve, a ktoré budú potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudol predmet kúpy v zmysle tejto zmluvy, a to najneskôr v lehote poskytnutej príslušným okresným úradom tak, aby nedošlo k zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe očíslovaných písomných dodatkov so súhlasom oboch zmluvných strán.
7. V ostatných prípadoch, ktoré nerieši táto zmluva, platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
8. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzavretiu tejto zmluvy nie sú na prekážku žiadne okolnosti, ktoré by bránili nakladaniu s predmetom kúpy, a právo predávajúceho disponovať s predmetom kúpy nie je ničím obmedzené. Ďalej prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, nebola podpísaná pod nátlakom alebo v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

Vo Vavrečke, dňa 24.01.2025

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:



Obec Vavrečka

zast. Ing. Karol Pjenteľ – starosta obce



Monika Pepuchová



OBEC Vavrečka

Obecný úrad č.203, 029 01 Námestovo , IČO 00314951

Vo Vavrečke 30.08.2024

Uznesenie číslo 39/2024 zo dňa 21.augusta 2024

Obecné zastupiteľstvo vo Vavrečke : *schvaľuje*

Zámenu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Pozemok C-KN, parc. č. 409/136 ako orná pôda o výmere 56 m², zapísaný na LV č. 499, k. ú. Vavrečka (v podiele 1/1 k celku), za pozemok E-KN, parc. č. 177 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 166 m², zapísaný na LV č. 1291, k. ú. Vavrečka (v podiele 1/1 k celku), vo výlučnom vlastníctve Moniky Pepuchovej, Vavrečka 165, 029 01 Vavrečka.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce stanovená znaleckým posudkom č. 93/2024 zo dňa 15.05.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Eduard Bugala, Námestovo: 14,24 EUR/m² x 56 m² = 797,44 EUR.

Všeobecná hodnota nadobúdaného majetku obcou stanovená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci: 3,15 EUR/m² x 166 m² = 522,90 EUR.

Cena zamieňaných pozemkov je vo výške všeobecnej hodnoty zamieňaných pozemkov.

Zámena pozemkov sa uskutoční s doplatkom Moniky Pepuchovej vo výške rozdielu všeobecných hodnôt zamieňaných pozemkov, t.j. s doplatkom vo výške 274,54 EUR.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V súlade s článkom 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania. V tomto prípade obec nadobudne pozemok pod miestnou cestou pri kostole a Monika Pepuchová pozemok, ktorý tvorí prístup k pozemku za jej rodinným domom. Vzhľadom na jeho umiestnenie a parametre je tento pozemok pre obec nevyužitelný.

Predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

Novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 409/174 ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 66 m², k. ú. Vavrečka a novovytvorený pozemok C-KN, parc. č. 272/43 ako orná pôda o výmere 1 m², k. ú. Vavrečka, ktoré vznikli na základe Geometrického plánu č. 44847874-74/2023 vyhotoviteľa Ing. Ján Kotúľ, Krušetnica, nezapísané na LV, v celosti (v podiele 1/1 k celku) v prospech Moniky Pepuchovej, Vavrečka 165, 029 01 Vavrečka.

Všeobecná hodnota prevádzaného majetku obce stanovená znaleckým posudkom č. 16/2024



OBEČ Vavrečka

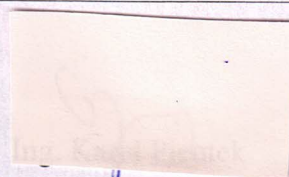
Obecný úrad č.203, 029 01 Námestovo , IČO 00314951

zo dňa 01.02.2024 vyhotoveného znalcom Ing. Eduard Bugala, Námestovo: $14,24 \text{ EUR/m}^2 \times 67 \text{ m}^2 = 954,08 \text{ EUR}$.

Cena predávaných pozemkov je vo výške všeobecnej hodnoty predávaných pozemkov.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa: V súlade s článkom 21 ods. 6 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vavrečka zo dňa 13.10.2023 sa prevodom vlastníctva majetku obce prispeje k jeho účelnejšiemu využitiu alebo ak sa prispeje k účelnejšiemu využitiu majetku inej osoby; za účelnejšie využitie majetku je treba považovať najmä scelenie pozemkov s malou výmerou, účelnejšie usporiadanie vlastníctva pozemkov obce a pozemkov tretích osôb v nadväznosti na ich výmeru, tvar, polohu, využívanie a možnosti využívania. V tomto prípade sa jedná o pozemky, ktoré sú vzhľadom na svoje umiestnenie a parametre pre obec nevyužiteľné, tvoria prístup k nehnuteľnostiam vo výlučnom vlastníctve Moniky Pepuchovej priamo z miestnej cesty, pričom v dôsledku odpredaja súčasne dôjde aj k zarovnaniu uličnej čiary v danej lokalite.

Počet poslancov	9	Ing. Mária Bucová, Adam Čiernik, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha, Rastislav Poláčik, Ing. Miroslav Rentka
Počet prítomných	6	Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha
Za uznesenie	6	Ing. Mária Bucová, Bc. Alena Hvoľková, Michal Hrkel', Peter Kružel, František Pazúrik, František Pepucha



starosta obce