

KÚPNA ZMLUVA 2/2025

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. a § 151n a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

medzi

Názov: Obec Kostolná Ves

Predávajúci

Sídlo: Kostolná Ves č. 62, 972 26

V zastúpení: Mgr. Mária Žofčinová,

IČO: 00318205

Adresa na doručovanie písomností: Kostolná Ves č. 62, 972 26

(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

A

Kupujúci

Meno a priezvisko: Boris Hagara, rod. Hagara

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku – parcely CKN č.p. 2097/1 druh pozemku trvalý trávny porast, kód druhu pozemku 7, ktorý (pozemok) je zapísaný v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Prievidza, Katastrálnym odborom, nachádza sa v okrese Prievidza, obci Kostolná Ves, katastrálnom území Kostolná Ves a je evidovaný (pozemok) na liste vlastníctva č. 1414 (ďalej len „**Pôvodný pozemok**“), a ktorý (Pôvodný pozemok) bol rozčlenený geometrickým plánom č. 315/2021 vyhotovenom dňa 05.01. 2022 spoločnosťou GEOSLUŽBA. Prievidza, s.r.o. M. Mišíka 19A 971 01 Prievidza, autorizačne overenom dňa 05.01. 2022 Ing. Jozefom Bernátom a úradne overenom Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom dňa 11.04. 2022 pod č. 9/2022 (ďalej len „**Geometrický plán**“) na nasledovné pozemky:
 - a) parcela CKN č. 2097/1, druh pozemku trvalý trávny porast (ďalej len „**Pozemok 1**“),
 - b) parcela CKN č. 2097/4 vo veľkosti 78 m², druh pozemku trvalý trávny porast, (ďalej len „**Pozemok 2**“),

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k **Pozemku 2** z výlučného vlastníctva Predávajúceho v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho 1/1 za podmienok v tejto zmluve ďalej uvedených.

Článok III.

Charakteristika Pozemkov

Pozemok 2 sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádza v stave, s akým bol Kupujúci Predávajúcim oboznámený.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Dohodnutá kúpna cena za Pozemok 2 bola zmluvnými stranami stanovená na sumu 8,81 EUR/ m² znaleckým posudkom č. 161/2024 ktorý bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Antonom Machom, Hornoulická 16, 972 01 Bojnice pod evidenčným číslom znalca 912 131 dňa 22.08. 2024 celková cena 78m² x 8,81 EUR = 687,18 EUR **všeobecné hodnotenie 687,20 EUR (slovom šestoosemdesiat sedem eur, 20 centov).**
2. Zmluvné strany sa dohodli na zaplatení kúpnej ceny uvedenej v predchádzajúcom odseku tak, že celá kúpna cena bude zaplatená najneskôr do piatich pracovných dní od účinnosti zmluvy, na účet vedený v Primabanke, a.s., č. účtu SK 97 5600 0000 0090 1501 8001, s čím obe zmluvné strany výslovne súhlasia.

Článok V.

Vyhlásenia Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom **Pozemku 2**, rovnako vyhlasuje, že na Pozemku 2 neviazu žiadne ťarchy, najmä dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo Predávajúceho k Pozemku 2 a tento je spôsobilý na riadne užívanie a nie sú mu známe ani iné okolnosti, v dôsledku ktorých by nemohol byť vklad vlastníckeho práva k Pozemku 2v prospech Kupujúceho povolený.
2. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k Pozemku 2 nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s tretou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k Pozemku 2, jeho budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k Pozemku 2.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady a nedostatky Pozemku 2, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k Pozemku 2 odo dňa podpisu tejto zmluvy do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k Pozemku 2 v prospech Kupujúceho.
5. Predávajúci vyhlasuje, že najmä Pozemok 2 nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu alebo konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k nemu.
6. Predávajúci vyhlasuje, že na Pozemku 2 neviazu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky.
7. Predávajúci vyhlasuje, že si splní riadne a včas všetky svoje, najmä zákonné, povinnosti v súvislosti s povinným zverejnením tejto zmluvy, ak také sú.
8. Predávajúci vyhlasuje, že prevod majetku obce prebehne v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (dôvod hodný osobitného zreteľa), a v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kostolná Ves“ zo dňa 23. októbra 2023. Vzhľadom k nevyužiteľnosti pozemku na iné účely a vzhľadom k jeho umiestneniu je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto prebytočným majetkom.

Článok VI.

Vyhlásenia Kupujúcich

Kupujúci sa zaväzuje spoločne a nerozdielne uhradiť kúpnu cenu uvedenú v článku IV. a to spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

Článok VII.

Odobovanie a prevzatie Pozemku, prechod nebezpečenstva škody

1. Predávajúci je povinný najneskôr ku dňu účinnosti tejto zmluvy:
 - a) vypratať a uvoľniť Pozemok 2,
 - b) odovzdať Kupujúcim všetky dokumenty patriace k Pozemku 2, ktoré má Predávajúci k dispozícii.
2. Nebezpečenstvo škody na Pozemku 2 prechádza na Kupujúcich momentom odovzdania Pozemku 2. Ak dôjde k poškodeniu Pozemku 2 po podpise tejto zmluvy, ale pred ich odovzdaním Kupujúcim, Kupujúci sú oprávnení žiadať od Predávajúceho odstránenie poškodenia na jeho (Predávajúceho) náklady.

Článok VIII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto zmluvy a bude podaný Predávajúcim na základe dohody zmluvných strán bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
2. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho bol povolený.

Článok IX.

Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Kupujúci nesplní čo i len čiastočne svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu v lehote podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ukáže niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v článku V. tejto zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé.
4. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným Okresným úradom, Katastrálnym odborom k Pozemkom v prospech Kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

Článok X.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

2. Táto zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka (dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia).
3. Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane.
4. Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou.
5. Zmluvné strany vypracovali túto zmluvu spoločne a skutočnosť, že autorstvo určitého ustanovenia sa pripisuje jednej zmluvnej strane nesmie spôsobiť žiadne domnienky, predpoklady alebo pravidlá či princípy výkladu vo veci dôkazného bremena.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v počte štyroch rovnopisov v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár a dva sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

V Kostolnej Vsi, dňa _____

V Kostolnej Vsi, dňa _____

Predávajúci
Obec Kostolná Ves
Mgr. Mária Žofčinová, starostka obce

Kupujúci
Boris Hagara

Prílohy:

Výpis z Uznesenia OZ Kostolná Ves č. 42/2024 zo dňa 04.07. 2024

Výpis z Uznesenia OZ Kostolná Ves č. 59/2024 zo dňa 10.09. 2024