

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“) v spojení s ustanovením § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o majetku obcí“) a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 16/2024 zo dňa 03. 10. 2024 a uznesenia Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 26/2024 zo dňa 12. 12. 2024

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Prestavky

Štatutárny orgán: Ján Abrahám, starosta obce

Sídlo: Prestavky 226, 966 01 Prestavky, SR

IČO: 00320951 DIČ: 2020529753 Nie je platcom DPH.

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom

Číslo účtu: 7528422/0200

IBAN: SK10 0200 0000 0000 0752 8422

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

1/ **Stanislav Antal**, rod. Antal, nar. . č. :

trvale bytom Horná Trnávka

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej ako „kupujúci v 1. rade“)

2/ **a manželka Drahomíra Antalová**, rod. Abrahámová, nar. . r. č.

trvale bytom Horná Trnávka

štátna občianka Slovenskej republiky

(ďalej ako „kupujúci v 2. rade“ a spoločne s kupujúcim v 1. rade ako „kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, t.j. v podiele 1/1, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Horná Trnávka, obec Prestavky, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 694, a to:
 - pozemok EKN parcela č. 70 – ostatná plocha o výmere 14 718 m².
2. Na základe Geometrického plánu č. 17796580-30/2024, vyhotoveného GEODET – ŽŇAVA zememeračská kancelária, IČO: 17 796 580, dňa 07. 06. 2024, autorizačne overeného Ing. Romanom Strelkom dňa 07. 06. 2024, úradne overeného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, dňa 14. 06. 2024 pod č. G1-335/2024, sa od EKN parcely č. 70, bližšie uvedenej v bode 1. tohto článku, odčlenil diel č. 1 o výmere 71 m², ktorý zároveň vytvára novú CKN parcelu č. 125/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m².
3. Predávajúci predáva kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a kupujúci kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, t.j. v podiele 1/1, novovytvorenú CKN

parcelu č. 125/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², bližšie špecifikovanú v bode 2. tohto článku (ďalej ako „predmet kúpy“), a to za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

1. Podľa znaleckého posudku č. 44/2024, vyhotoveného Ing. Jánom Vítazkom, Trubín 87, 966 23 Lovčica – Trubín, evidenčné číslo znalca 913786, zo dňa 15. 07. 2024, je jednotková všeobecná hodnota predmetu kúpy (novovytvorenej ČKN parcely č. 125/2) 1,97 €/m².
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy sa stanovuje podľa zákona NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 16/2024 zo dňa 03. 10. 2024 a s uznesením Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 26/2024 zo dňa 12. 12. 2024 dohodou na sumu vo výške 2 €/m², čo predstavuje kúpnu cenu celkom 142,00 €, slovom jedenstoštyridsaťdva eur (ďalej ako „kúpna cena“).
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť kúpnu cenu na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne predávajúceho pred podpisom tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

Článok III. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy, že predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady a jeho zmluvná voľnosť nakladať s predmetom kúpy nie je ničím obmedzená,
 - b) že predmet kúpy pred podpisom tejto kúpnej zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy.
 - c) po podpise tejto kúpnej zmluvy predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy.
 - d) ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, ani iné vecné práva či ďalšie obmedzenia, ani akékoľvek iné práva tretích osôb a že vo vzťahu k predmetu kúpy neprebíha žiadne súdne, exekučné, správne či iné konanie, ani nebolo vydané súdne, exekučné či správne rozhodnutie, ktorého obsah by bol v rozpore s touto kúpnu zmluvou.
2. Kupujúci sú oprávnení od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť:
 - a) ak sa ukáže ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho v bode 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy ako nepravdivé,
 - b) ak kupujúci nenadobudnú predmet kúpy na základe tejto kúpnej zmluvy v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov bez akýchkoľvek bremien a tiarch.
3. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú skutočný stav predmetu kúpy z ohliadky na mieste samom.
4. Predávajúci predáva kupujúcim predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí z dôvodu, že ide o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho v 1. rade, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, nakoľko kupujúci v 1. rade je vlastníkom rodinného domu súp. č. 43 (v podieloch 2/6 + 1/2 + 1/6, t. j. spolu v podiele 1/1), zapísaného na LV č. 276 pre k.ú. Horná Trnávka a z dôvodu kúpy v súlade s ust. Občianskeho

zákonníka bude kúpou nadobúdať majetok do BSM oboch manželov. Zámer predat' predmet kúpy z uvedeného dôvodu bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 16/2024 zo dňa 03. 10. 2024 a na úradnej tabuli obce Prestavky a na webovej stránke obce Prestavky bol zverejnený od 26. 11. 2024 do 11. 12. 2024. Predaj predmetu kúpy bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 26/2024 zo dňa 12. 12. 2024.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú predmet kúpy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú kupujúci.
3. Predávajúci výslovne splnomocňuje kupujúcich k vyhotoveniu a podpísaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, na opravu chýb v písaní alebo počítaní alebo iných zrejmych nesprávnosti tejto zmluvy a na vykonanie zmien, dodatkov k tejto zmluve, pokiaľ to bude potrebné pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy, a k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a to až do právoplatného skončenia veci. Kupujúci plnomocenstvo v plnom rozsahu prijímajú.
4. Zmluvné strany sa zhodne zaväzujú, že vykonajú všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k predmetu kúpy prebehlo bez zbytočných prieťahov, a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
5. V prípade, ak by Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, právoplatne rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú povinné bezodkladne, najneskôr v lehote 30 kalendárnych dní od právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, uzatvoriť novú kúpnu zmluvu za rovnakých zmluvných podmienok, ako sú dohodnuté v tejto kúpnej zmluve s tým, že odstráni všetky nedostatky, pre ktoré Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podľa tejto kúpnej zmluvy.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Záväzkovo-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky tejto zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
4. Ak táto kúpna zmluva neustanovuje inak, písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti

odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

5. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán bližšie nešpecifikované touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona o majetku obcí, a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
6. Akékoľvek zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné vykonať výlučne formou písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
7. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto kúpnej zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti kúpnej zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej kúpnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdržia kupujúci a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad Žiar nad Hronom, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany vyhlasujú že zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 16/2024 zo dňa 03. 10. 2024
 - Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Prestavlkoch č. 26/2024 zo dňa 12. 12. 2024

V Prestavlkoch, dňa 07. 03. 2025

Predávajúci:

Ján Abrahám
starosta
Obec Prestavlký



V Prestavlkoch, dňa 07. 03. 2025

Kupujúci v 1. rade:

Stanislav Antal

V Prestavlkoch, dňa 07. 03. 2025

Kupujúci v 2. rade:

Drahomíra Antalová