

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa § 588 a nasl.. Občianskeho zákonníka
za nasledovných podmienok

I.

Zmluvné strany

- Predávajúci:** **Obec Diviacka Nová Ves**
zastúpená starostom obce Ivanom Kohútom
sídlo: Obecný úrad, 972 24 Diviacka Nová Ves č. 1
IČO: 00 318 051
Bankové spojenie: VÚB a. s., IBAN: SK14 0200 0000 0000 1702 0382
- Kupujúci:** **Michal Gajdoš, rod. Gajdoš, občan SR,**
nar. , r.č.
trvale bytom Vrbany 397, 972 24 Diviacka Nová Ves

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Prievidzi, katastrálneho odboru v **k.ú. Diviacka Nová Ves**, obec Diviacka Nová Ves, okres Prievidza, v Liste vlastníctva **č. 1277**

- parc. č. E KN 459/1, ostatná plocha, vo výmere 2565 m²

v celosti, podiel 1/1.

2. Geometrickým plánom č.48/2025 zo dňa 12.2.2025, vyhotoveným vyhotoviteľom GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., M. Mišíka 19A, 971 01 Prievidza, autorizačne overeným Ing. Jozefom Bernátom, úradne overeným dňa 25.2.2025 Ing. Júliou Bartošovou, pod č. 148/2025, bol z pozemku parc. č. E-KN 459/1, oddelený diel 1 vo výmere 424 m², ktorý vytvoril novovytvorený pozemok parc.č. C-KN 458/78, orná pôda, vo výmere 424 m². Pozemok parc. č. E-KN 459/1 má po zameraní výmeru 2141 m².

3. Predávajúci touto zmluvou predáva do výlučného vlastníctva kupujúceho novovytvorený pozemok parc. č. C-KN 458/78, orná pôda, vo výmere 424 m², v celom rozsahu a kupujúci pozemok kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu.

Pozemok parc. č. E-KN 459/1, ostatná plocha, vo výmere 2141 m² ostáva vlastníctvom doterajšieho vlastníka.

4. Tento prevod nehnuteľnosti bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Diviackej Novej Vsi č. 15/2025 zo dňa 4.3.2025, z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle článku 4.ods. 5 písm. d) Smernice č. 2/2023 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Diviacka Nová Ves.

III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola dohodnutá ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená na základe Znaleckého posudku vypracovaného Ing. Miroslavom Hamáčkom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, č. 65/2025 zo dňa 2.3.2025 na sumu **3.560,00 €**, slovom Tritisícpäťstošesťdesiat Eur.
2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci do 3 pracovných dní podpísaní tejto kúpnej zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

IV.

Technický a právny stav nehnuteľností, ťarchy

1. Kupujúcemu je dobre známy technický, skutkový a právny stav prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci pozná stav prevádzanej nehnuteľnosti, nakoľko túto dlhodobo užíva a oboznámil sa tiež so všetkou verejne dostupnou dokumentáciou vzťahujúcou sa k prevádzanej nehnuteľnosti. Kupujúci stav nehnuteľnosti nenamietá.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že čase uzatvárania tejto zmluvy nie sú v časti C Listu vlastníctva č. 1277 pre k. ú. Diviacka Nová Ves zapísané žiadne ťarchy a vecné bremená.
3. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne iné, ani do listu vlastníctva nezapísané, bremená alebo ťarchy.

V.

Nadobudnutie vlastníctva Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností

1. Vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do toho času sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi urobenými v tejto zmluve.
2. Do držby a užívania prevádzanej nehnuteľnosti vstúpi kupujúci do 3 pracovných dní po úplnej úhrade kúpnej ceny podľa čl. III tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nebude disponovať s nehnuteľnosťou uvedenou v predmete kúpnej zmluvy, predovšetkým ju nesmú scudziť, alebo zaťažiť a ani prenajať tretím osobám.

VI.

Zápis do katastra nehnuteľností

1. Na základe tejto zmluvy je možné, po jej podpísaní oboma účastníkmi, vykonať v Katastri nehnuteľností Okresného úradu v Prievidzi, katastrálneho odboru, v **k.ú. Diviacka Nová Ves**,

nasledovný zápis:

- pozemok parc.č. C KN 458/78, orná pôda, vo výmere 424 m²,

je vlastníctvom

Michala Gajdoša, rod. Gajdoša, nar. 10.10.1977, r.č. 771010/7493 trvale bytom Vrbany 397, 972 24 Diviacka Nová Ves, **v celosti, podiel 1/1.**

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú účastníci do 3 dní po úplnej úhrade kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy.

VII.

Dane a poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené prevodom bude znášať kupujúci. Náklady spojené s prevodom - cena za vypracovanie Znaleckého posudku č. 65/2025 v sume **150,00 €**, cena za vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad do katastra v sume **150,00 €**, správny poplatok za vklad do KN v sume **100,00 €**, zaplatí kupujúci do pokladne predávajúceho do 3 dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy.

2. Tento právny úkon nepodlieha zdaneniu.

VIII.

Odstúpenie od zmluvy a sankcie

1. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu vo výške a v lehote podľa čl. III. tejto zmluvy.

2. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa pre konanie predávajúceho vyskytne príčina, pre ktorú nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ak do povolenia vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech predávajúci nehnuteľnosť predá tretej osobe, prípadne ju založí, inak zaťaží, alebo uskutoční právny úkon, ktorým by sa zmenil súčasný právny stav nehnuteľnosti alebo ak sa predávaná nehnuteľnosť stane predmetom výkonu rozhodnutia alebo exekúcie.

3. Odstúpením od zmluvy sa zmluva v celom rozsahu od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

IX.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dve originálne vyhotovenia budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad, po jednom rovnopise si ponechajú predávajúci a kupujúci.

2. Akékoľvek zmeny a doplnky k tejto zmluve budú platné a účinné len v písomnej forme po dohode zmluvných strán a to formou dodatkov číslovaných podľa poradia prijatia, ktoré budú podpísané oboma zmluvnými stranami.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Diviacka Nová Ves v zmysle § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

5. Právne vzťahy založené touto zmluvou, ak ich zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými a účinnými v Slovenskej republike.

6. V prípade, že z akýchkoľvek príčin bude prerušené konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú zmluvné strany povinné si poskytnúť potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad a podať opätovný návrh na vklad do príslušnej správy katastra nehnuteľností. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia, a to v lehote do päť dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN.

V Diviackej Novej Vsi dňa 12.03.2025

*Ivan Kohút, starosta obce
Diviacka Nová Ves*

Michal Gajdoš