

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z., Občiansky zákonník v znení
neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“)
(ďalej len ako „Zmluva“)
medzi:

Predávajúci: 1/František Sedláček, rod. Sedláček,
trvale bytom Záskanie č. 119, 017 05 Považská Bystrica,

občan SR

2/manželka Vladimíra Sedláčková, rod. Hájová,
trvale bytom Záskanie č. 61, 017 05 Považská Bystrica,

občan SR

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.

IBAN:

(ďalej ako „Predávajúci 1/, 2/“)

a

Kupujúci: Obec Záskanie, IČO: 0031 7934, Záskanie č. 33, 017 05 Považská Bystrica 5,
František Koleno, starosta obce

(ďalej ako „Kupujúci“)

(„Predávajúci 1/, 2/“ a „Kupujúci“ ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“ a jednotlivé aj ako „Zmluvná strana“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí na právne úkony v celom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu s nasledovným obsahom a za nasledovných vzájomne dohodnutých podmienok.

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci 1/, 2/ sú bezpodielovými spoluvlastníkmi zapísanými pod B/1 na LV č. 174 v podiele 1/1, a to v nižšie špecifikovanej nehnuteľnosti:

- parc. č. KN-C 376/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1065 m² nachádzajúcej sa v katastrálnom území Záskanie okres Považská Bystrica, obec Záskanie (ďalej len ako „nehnuteľnosť I“).

Titul nadobudnutia: Osvedčenie N 293/97, Nz 301/978 v zmysle § 134 OZ a § 63 Zák. 323/92 Zb. - Z 2200/97-18/97.

2. Predávajúci 1/, 2/ sú taktiež bezpodielovými spoluvlastníkmi zapísanými pod B/1 na LV č. 761 v podiele 1/1, a to v nižšie uvedených nehnuteľnostiach:

- parc. č. KN-C 86 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m²
- parc. č. KN-C 319 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území Záskanie okres Považská Bystrica, obec Záskanie (ďalej len ako „nehnuteľnosti II“).

Titul nadobudnutia: Rozhod. o schvál. PPÚ č. H08/00039-159-BF1 - Z 1619/08

Dohoda o zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva č. 02675/2022-PKZP-K40288/22.00 - V-725/2023 zo dňa 05.05.2023 - 12/23.

3. Geometrickým plánom č. 16/2025 vyhotoveným Ing. Tiborom Melišom, Stred 39, 017 01 Považská Bystrica dňa 03.02.2025 a úradne overeného Okresným úradom Považská Bystrica, katastrálnym odborom, Ing. Miroslavom Masárom dňa 12.02.2025 pod č. 61/2025 tvoriacim neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „Geometrický plán“), došlo k odčleneniu dielu 3 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m², ktorý bol vytvorený (odčlenený) z "pôvodnej" parc. č. KN-C 376/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1065 m², zapísanej na LV č. 174, k.ú. Záskanie a tento diel bol pričlenený do „novovytvorenej“ parc. č. KN-C 376/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m². Ďalej došlo k odčleneniu dielu 1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², ktorý bol vytvorený (odčlenený) z "pôvodnej" parc. č. KN-C 86 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², zapísanej na LV č. 761, k.ú. Záskanie a dielu 2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², ktorý bol vytvorený (odčlenený) z "pôvodnej" parc. č. KN-C 319 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², zapísanej na LV č. 761, k.ú. Záskanie a tieto diely boli pričlenené do „novovytvorenej“ parc. č. KN-C 86/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m².

4. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k :

- „novovytvorenej“ parc. č. KN-C 376/21 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m² (diel 3 odčlenený z pôvodnej parc. č. KN-C 376/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1065 m², nachádzajúcej v katastrálnom území Záskanie, okres: Považská Bystrica, obec: Záskanie, zapísanej na LV č. 174)
- „novovytvorenej“ parc. č. KN-C 86/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m² (diel 1 odčlenený z pôvodnej parc. č. KN-C 86 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², nachádzajúcej v katastrálnom území Záskanie, okres: Považská Bystrica, obec: Záskanie, zapísanej na LV č. 761 a diel 2, ktorý bol odčlenený z pôvodnej parc. č. KN-C 319 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², nachádzajúcej v katastrálnom území Záskanie, okres: Považská Bystrica, obec: Záskanie, zapísanej na LV č. 761), z Predávajúceho 1/, 2/ ako bezpodielového spoluvlastníka do výlučného vlastníctva Kupujúceho, so všetkými právami a povinnosťami za Kúpnu cenu v zmysle čl. II tejto Zmluvy a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.

Čl. III.

Kúpna cena

1. Predávajúci 1/, 2/ a Kupujúci sa vzájomne dohodli na Kúpnej cene za prevádzaný podiel 1/1 vo vyššie uvedených „novovytvorených“ parcelách všetko popísané v čl. II tejto Zmluvy v celkovej výške 50,- EUR/1m², t.j. 28 m² x 50,- EUR = 1.400,- EUR (slovom: tisícštyristo eur) (ďalej len ako „Kúpna cena“). Uvedená Kúpna cena bude vyplatená Kupujúcim bankovým prevodom na účet Predávajúceho 1/ uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to v deň uzatvorenia tejto Zmluvy, resp. podpisu tejto Zmluvy zo strany všetkých Zmluvných strán. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie, že Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú až pripísaním peňažných prostriedkov vo vyššie uvedenom rozsahu na bankový účet Predávajúceho 1/. Predávajúci 2/ zároveň podpisom tejto Zmluvy súhlasí s vyplatením Kúpnej ceny v celom rozsahu na bankový účet Predávajúceho 1/.

2. Kúpna cena bola Zmluvnými stranami stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe preukázateľného porovnania skutočných cien v danom čase a mieste pri prevodoch vlastníctva porovnateľných nehnuteľností v danej lokalite.

Čl. IV Stav nehnuteľnosti

1. Predávajúci 1/, 2/ vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a obmedzenia nehnuteľností I, II uvedených v Čl. II. tejto Zmluvy, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť. Kupujúci bol s právnym aj faktickým stavom nehnuteľností I, II (podielu 1/1) riadne oboznámený formou obhliadky na mieste samom pred podpisom tejto Zmluvy s tým, že do úžitku nadobudnutých pozemkov vstúpi dňom právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Predávajúci 1/, 2/ prehlasuje, že na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Čl. II. tejto Zmluvy neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy, taktiež vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych súdnych sporoch, prípadne exekučných konaniach vedených vo vzťahu k dotknutým nehnuteľnostiam. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa uzatvorenia (podpisania) tejto Zmluvy neuzatvorí so žiadnou tretou osobou akúkoľvek kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu či inú zmluvu (dohodu), predmetom ktorej by boli nehnuteľnosti I, II uvedené v Čl. II tejto Zmluvy, prípadne nevykoná akýkoľvek iný úkon, dôsledkom čoho by mohlo byť ohrozenie či obmedzenie plnenia záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy pre jej účastníkov, najmä ohrozenie nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným parcelám zo strany Kupujúceho.
3. V prípade, že sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho 1/, 2/ uvedených v tomto Čl. Zmluvy preukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť, na čom sa Zmluvné strany výslovne dohodli. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od Zmluvy zašle Zmluvná strana ako doporučenú zásielku na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy, prípadne na inú aktuálnu adresu pobytu druhej Zmluvnej strany, ak bude v čase odstúpenia od Zmluvy známa. Zmluvné strany sa dohodli, že zásielka sa bude považovať za doručenie aj v prípade, ak adresát zásielku neprevezme v odbernej lehote, prípadne odmietne jej prevzatie, alebo ak mu z akéhokoľvek dôvodu nebude doručená.
4. Predávajúci 1/, 2/ môže odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak v lehote uvedenej v Čl. III tejto Zmluvy nebude v plnej výške zaplatená Kúpna cena.
5. V prípade odstúpenia od Zmluvy zo strany Kupujúceho, je Predávajúci 1/, 2/ povinný vrátiť spoločne a nerozdielne Kupujúcemu Kúpnu cenu, ktorá mu bola za predmet tejto Zmluvy vyplatená v zmysle Čl. III tejto Zmluvy, a to najneskôr v lehote do 7 (slovom: sedem) dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy.

Čl. V Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam I, II popísaným v Čl. II tejto Zmluvy nadobudne, na základe právoplatného Rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností. Do tohto času sú účastníci tejto Zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, podá elektronicky v zmysle § 22 ods. 4 Katastrálneho zákona JUDr. Zuzana Jankoviechová, advokátka, so sídlom M. R. Štefánika 157/45, 017 01 Považská Bystrica, a to v deň nasledujúci po dni uzatvorenia (podpisania) tejto Zmluvy z strany všetkých Zmluvných strán, na čo ju výslovne Zmluvné strany splnomocňujú. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Zuzanu Jankoviechovú aj na uzatvorenie (podpísanie) Dodatku k Zmluve alebo k Návrhu na vklad, a to v prípade, že by Zmluva alebo Návrh na vklad obsahoval chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti ako aj na doručovanie a preberanie všetkých písomností v rámci vkladového konania vedeného na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor.

Plnomocenstvo prijímam:

.....
JUDr. Zuzana Jankoviechová

3. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o prerušení konania o Návrhu na vklad, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť v konaní proti takémuto rozhodnutiu a odstrániť prípadné nedostatky Zmluvy a/alebo Návrhu na vklad, prípadne ich príloh (ďalej len ako „súčinnosť“). V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na vklad zamietne alebo si Zmluvné strany v zmysle tohto odseku neposkytnú potrebnú súčinnosť v dôsledku čoho príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor Návrh na vklad zamietne, sú Predávajúci 1/, 2/ povinní bez zbytočného odkladu najneskôr však do piatich (5) pracovných dní od doručenia výzvy Kupujúceho s Kupujúcim uzatvoriť „novú“ Kúpnu zmluvu na Predmet kúpy podľa tejto Zmluvy.

Čl. VI Ostatné dojednania

1. Náklady, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou, vrátane zmluvných poplatkov ako aj správneho poplatku podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch za Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do Katastra nehnuteľností príslušného Okresného úradu katastrálneho odboru, znáša v celom rozsahu Kupujúci.

2. K tomuto prevodu bol dňa 10.04.2025 daný súhlas Obecného zastupiteľstva Obce Zásكالie - Uznesenie č. 12/2025 zo dňa 10.04.2025.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany po tom ako si túto Zmluvu prečítali prehlasujú, že jej obsahu porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán a na znak súhlasu túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpísali.

2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení prvým dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (CRZ), nakoľko Predávajúci je v zmysle § 2 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinnou osobou.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že dohodnutý obsah Zmluvy možno meniť len na základe dohody všetkých Zmluvných strán výlučne formou písomných riadne očíslovaných dodatkov podpísaných všetkými Zmluvnými stranami.

4. Uvedená Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, ktoré majú rovnakú platnosť a povahu originálu, pričom jeden (1) rovnopis je určený pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor a po jednom (1) rovnopise obdrží každá Zmluvná strana.

5. Ostatné práva a povinnosti Zmluvou neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov.

6. Zmluvné strany zároveň udeľujú advokátke JUDr. Zuzane Jankoviechovej výslovný a dobrovoľný Súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len "Nariadenie GDPR"). Súhlasia, aby splnomocnený advokát spracúval takto poskytnuté osobné údaje, a to: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresu trvalého bydliska, štátnu príslušnosť ako aj ďalšie údaje, ktoré bližšie charakterizujú osobu splnomocniteľa v súlade s ust. § 2 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov vo vlastnom informačnom systéme, pre účely tejto Zmluvy, a to až do odvolania.

7. Ak by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po jej uzavretí, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne uviesť neplatné ustanovenia tejto Zmluvy do súladu s právnymi predpismi tak, aby bol zachovaný pôvodný úmysel Zmluvných strán vyjadrený v Zmluve.

V ZÁSKALÍ, dňa 14.4. 2025

Predávajúci 1/:

František Sedláček
(úradne osvedčený podpis)

V Záskalí, dňa 14.4. 2025

Kupuj

Obec Záskalie
František Koleno, starosta

V ZÁSKALÍ, dňa 14.4. 2025

Predávajúci 2/:

Vladimíra Sedláčková
(úradne osvedčený podpis)

Príloha č. 3