

Kúpn a zmluva

o prevode nehnuteľností

1. Účastníci zmluvy

PREDÁVAJÚCI

Obec Dlhá nad Kysucou

sídlo:

Dlhá nad Kysucou č. 258

IČO:

00313998

v zast.:

Helena Dzurinová - starostka obce

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Meno a priezvisko:

Ján Cingel

Rodné priezvisko:

Cingel

Nar.:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Dlhá nad Kysucou 295, 023 54 Dlhá nad Kysucou

Štátny občan SR

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ust. § 558 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“).

2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. území Dlhá nad Kysucou, obec Dlhá nad Kysucou, okres Čadca, a to:

- ☐ **pozemku parc. č. CKN 5267/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1907 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.
- ☐ **pozemku parc. č. CKN 5268/4 – ostatná plocha o výmere 5 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5268/3 – ostatná plocha o výmere 97 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.

1. NEHNUTEĽNOSŤ uvedená v bode 2.1 tejto zmluvy sa bude na účely tejto zmluvy ďalej označovať len „PREDMET KÚPY“ v príslušnom gramatickom tvare.

3. Predmet zmluvy

3.1. Touto zmluvou PREDÁVAJÚCI predáva KUPUJÚCEMU do jeho vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Dlhá nad Kysucou, obec Dlhá nad Kysucou, okres Čadca, a to:

- **pozemok parc. č. CKN 5267/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1907 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.
- **pozemok parc. č. CKN 5268/4 – ostatná plocha o výmere 5 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5268/3 – ostatná plocha o výmere 97 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.

so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, pričom sa zaväzuje splniť aj ostatné povinnosti, podmienky a predpoklady v ZMLUVE ďalej uvedené;

3.2. KUPUJÚCI kupuje od PREDÁVAJÚCEHO do jeho vlastníctva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v kat. území Dlhá nad Kysucou, obec Dlhá nad Kysucou, okres Čadca, a to:

- **pozemok parc. č. CKN 5267/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5267 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1907 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.
- **pozemok parc. č. CKN 5268/4 – ostatná plocha o výmere 5 m²** ktorý pozemok vznikol oddelením z pozemku parc. č. CKN 5268/3 – ostatná plocha o výmere 97 m² vedeného na LV č. 3342, kat. úz. Dlhá nad Kysucou a bol vytvorený geometrickým plánom Ivan Šobich - Geo Real, Stred 27, 023 54 Turzovka, IČO: 43344721 č. 43344721-05/2024 zo dňa 1.2.2024, autorizácie overeným Ing. Annou Šobichovou dňa 1.2.2024 a úradne overeným Ing. Matúšom Ševcom dňa 2.4.2024 pod č. 270/2024.

a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti, podmienky a predpoklady v ZMLUVE ďalej uvedené;

4. Kúpna cena

4.1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu 928,00 EUR (11,60 EUR /m²), ktorá bude uhradená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet: predávajúceho IBAN: SK8856000000007700350003 v lehote do 5 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

4.2. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom Ing. Vladimíra Kubinca č. 38/2024 zo dňa 24.4.2024.

4.3. Kúpna zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5. Vyhlásenia zmluvných strán, osobitné dojednania

5.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy ku dňu právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

5.2. Predávajúci vyhlasuje, že:

- 5.2.1. ku dňu podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené.

- 5.2.2. predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. pred uzavretím tejto zmluvy, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonával iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy.
- 5.2.3. po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nezat'azí, 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.
- 5.2.4. ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním.
- 5.2.5. ku dňu podpisu tejto zmluvy neprebiehajú exekučné konania, súdne konania alebo iné konania pred akýmkoľvek správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúceho.
- 5.2.6. všetky splatné záväzky týkajúce sa predmetu kúpy sú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami zaplatené, a že bude postupovať tak, aby do zapísania kupujúceho ako vlastníka predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností nevzniklo na základe rozhodnutia príslušného správcu dane (daňový úrad) akékoľvek záložné právo na predmete kúpy pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho.
- 5.2.7. že akékoľvek informácie týkajúce sa predmetu kúpy, ktoré už boli zo strany predávajúceho poskytnuté kupujúcemu sú pravdivé a úplné a predávajúci nezamlčal žiadne závažné skutočnosti, ktorú sú mu ku dňu podpisu tejto zmluvy známe.
- 5.3. Náklady na overenie podpisu predávajúceho podľa tejto zmluvy znáša predávajúci. Náklady na správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho znáša kupujúci. Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy k predmetu kúpy v prospech kupujúceho sú oprávnené podať obe zmluvné strany.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných dodatkov podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.2. Ak sa preukáže, že ktorékoľvek z ustanovení tejto zmluvy alebo jej časti je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo inak právne nevynútitelným, potom táto neplatnosť, neúčinnosť či nevynútitelnosť nebude mať vplyv na

platnosť, účinnosť či vynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy alebo jej časti, ak nevyplýva priamo z obsahu tejto zmluvy, že toto ustanovenie alebo jeho časť nie je možné oddeliť od ďalšieho obsahu. V prípadoch uvedených v predchádzajúcej vete sa obe zmluvné strany zaväzujú neúčinné a / alebo neplatné ustanovenie nahradiť takým ustanovením, ktorého právne a faktické účinky sú svojou povahou čo najbližšie k právnym účinkom sledovaným zmluvnými stranami prostredníctvom ustanovenia, ktoré sa nahrádza.

- 6.3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami a hmotnoprávne účinky nastávajú až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným Okresným úradom.
- 6.4. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 6.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch identických vyhotoveniach, pričom každý účastník zmluvy obdrží po jednom vyhotovení a zvyšné vyhotovenia sa použijú pre účely zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na príslušnom Okresnom úrade – katastrálnom odbore.
- 6.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.
- 6.7. Predávajúci a kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve zároveň splnomocňujú Advokátsku kanceláriu JUDr. Stopka JUDr. Cisarík s.r.o., so sídlom Potočná 2835/1A, Čadca 02201, IČO: 36866849 na vykonanie všetkých úkonov v mene Predávajúceho a kupujúceho v rámci katastrálneho konania, na vykonanie akejkoľvek opravy, doplnenia alebo zmeny tejto zmluvy s cieľom dosiahnuť jej účel, t.j. aby nastal vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.