

KÚPNA ZMLUVA Č. 128/2022-1

uzavretá v zmysle ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

ČL. I

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci:

MENO A PRIEZVISKO: **PETER BALÁŽI, ROD. BALÁŽI**

Trvalé bydlisko: Jána Vojtaššáka 3146/9, 010 08 Žilina, Slovenská republika

Rodné číslo:

Dátum narodenia:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie: Poštová banka

IBAN:

(ďalej len ako „Predávajúci“)

A

KUPUJÚCI:

OBCHODNÉ MENO: **MESTO VRÚTKY**

SÍDLO: NÁMESTIE S. ZACHARA 4, 038 61 VRÚTKY, SLOVENSKÁ REPUBLIKA

IČO: 00647209

ŠTATUTÁR: MGR. BRANISLAV ZACHARIDES, PRIMÁTOR MESTA

DIČ: 2020591716

Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež aj ako „Zmluvné strany“)

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú v súlade s ust. § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení neskorších doplnkov a noviel **Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti** (ďalej v texte len „Kúpna zmluva“), za týchto **zákonom a zmluvne** dohodnutých podmienok:

ČL. II

ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1 Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, nasledovnej nehnuteľnosti - pozemku p. č. KN E 900, nachádzajúceho sa v okrese Martin, meste Vrútky, katastrálnom území Vrútky, evidovanom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Martine, ktorý bol geometrickým plánom č. 97/2022, úradne overený pod číslom G1-610/2022 dňa 31.05.2022 rozdelený na dva pozemky a to:

- Pozemok p. č. KN register „E“ 900, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5085 a predávajúci je jeho podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu 25/1792,
- Pozemok p.č. KN register „C“ 870/58, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 5808 a predávajúci je jeho podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu 25/1792,

Kupujúci je taktiež podielovým spoluvlastníkom uvedených nehnuteľností. Kupujúci má zámer odkúpiť od podielových spoluvlastníkov hore uvedené nehnuteľnosti za účelom vysporiadania prístupu komunikácie do školského areálu.

2.2 Kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy kupuje v súlade s ust. §9 ods. 2 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel.

2.3 Kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu špecifikovaného v Čl. 3.1 tejto Kúpnej zmluvy v súlade s ust. § 9a ods.2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších doplnkov a noviel schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vrútkach, Uznesením č. 56/2022 zo dňa 26.09.2022.

Čl. III.

PREDMET ZMLUVY

3.1 Predmetom tejto zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Vrútky, v zastavanom území mesta, okrese Martin, obci Vrútky a to:

- Pozemok p. č. KN register „E“ 900, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 96 m², tak ako je to zapísané na liste vlastníctva č. 5085, na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore a predávajúci je jeho podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu 25/1792,
- Pozemok p. č. KN register „C“ 870/58, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 104 m², tak ako je to zapísané na liste vlastníctva č. 5808, na Okresnom úrade v Martine, katastrálnom odbore a predávajúci je jeho podielovým spoluvlastníkom vo veľkosti podielu 25/1792.

3.2 V súlade s ustanoveniami tejto Zmluvy Predávajúci prevádza svoje podielové spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam na Kupujúceho, Predávajúci sa zaväzuje Pozemky Kupujúcemu odovzdať a Kupujúci sa zaväzuje Pozemky prevziať a zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu (Čl. IV tejto Zmluvy). Kupujúci sa po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností príslušným katastrálnym odborom, stane podielovým spoluvlastníkom Pozemkov.

Čl. IV

KÚPNA CENA A PLATOBNÉ PODMIENKY

4.1 Kúpna cena za Pozemky bola dohodou Zmluvných strán, v súlade s cenovými predpismi, a uznesením Mestského zastupiteľstva ustanovená na sumu 27,66€ za m² čo pri výmere podielu 2,79 m² predstavuje celkovú sumu 77,17€ (*slovom sedemdesiatšedem eur sedemnásť centov*) (ďalej len ako „*Kúpna cena*“). Všetky poplatky súvisiace s úhradou Kúpnej ceny znáša v plnom rozsahu Kupujúci. Prevod pozemkov a cena prevodu boli schválené Mestským zastupiteľstvom vo Vrútkach dňa 26.9.2022, uznesením č. 56/2022.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu, t.j. sumu vo výške 77,17€ (*slovom sedemdesiatšedem eur sedemnásť centov*) prevodom peňažných prostriedkov v prospech bankového účtu IBAN SK77 6500 0000 0000 1411 8579. Záväzok Kupujúceho zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Pozemky bude splnený pripísaním príslušnej sumy na bankový účet uvedený v tomto článku Zmluvy, najneskôr do 15.11.2022. Kúpna cena za predmet kúpy je pevná a dodatočne nemenná.

4.3 Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade ak nebude zo strany Kupujúceho uhradená Kúpna cena vo výške a v termíne podľa článku 4.2 tejto Zmluvy.

4.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k realizácii zaplata Kúpnej ceny uvedeným spôsobom.

4.5 V zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Vrútkach č. 56/2022 a zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018, vrátane ich dodatkov kupujúci hradí všetky náklady spojené s návrhom na vklad. Tieto náklady predstavujú sumu 100,- € (*slovom jednasto eur*) za správny poplatok – kolok.

4.6 Prevod predmetu kúpy je realizovaný v súlade s § 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vrútky č. 3/2018, ktoré upravujú zmluvný prevod nehnuteľného majetku mesta.

ČL. V

ODOVZDANIE A PREVZATIE POZEMKU

Na základe dohody Zmluvných strán sa Pozemky bez ďalšieho považuje za riadne odovzdaný Predávajúcim a prevzatý Kupujúcim momentom zaplattenia Kúpnej ceny a ostatných poplatkov uvedených v článku 4.5 v plnom rozsahu.

Čl. VI

VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1 Kupujúci vyhlasuje, že sa na obhliadke oboznámil so stavom Pozemkov, ku dňu uzavretia tejto Zmluvy mu je známy technický a právny stav Pozemkov a Pozemky nadobúda ako stoja a ležia.

6.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa zdržia akéhokoľvek konania, ktoré by znemožnilo alebo sťažilo naplnenie predmetu tejto Zmluvy, ako aj že budú riadne a včas plniť všetky povinnosti uložené im touto Zmluvou.

6.3 Predávajúci vyhlasuje, že k Predmetu kúpy neviazu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená prehlasuje, že nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho dispozičné právo s nehnuteľnosťou nakladať, prehlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie za účelom jej podstaty. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon jeho vlastníckych práv Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech Kupujúceho a že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté vady. Predmet kúpy nie je predmetom súdneho sporu, alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam.

Čl. VII

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 7.1 Kupujúci sa zaväzuje, že do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa uzavretia tejto Zmluvy, zverejní túto Zmluvu v centrálnom registri zmlúv.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci najneskôr do 5 (piatich) kalendárnych dní odo dňa zaplattenia Kúpnej ceny podá na Okresný úrad Martin, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej len ako „*Návrh na vklad*“).
- 7.3 Náklady na zaplattenie správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade ak Okresný úrad Martin, katastrálny odbor svojím rozhodnutím preruší konanie o vklade vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vykonajú vo vzájomnej súčinnosti všetky úkony potrebné na prevod vlastníckeho práva k Pozemkom na Kupujúceho.

7.5 V prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie Okresného úradu Martin, katastrálneho odboru o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, prípadne aj z iného dôvodu nevzniknú právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Pozemkom na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy alebo sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Pozemkom alebo katastrálny odbor zastaví konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú obe Zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy.

Čl. VIII

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1 Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti explicitne neupravené touto Zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

8.2 Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch pričom Predávajúcemu a Kupujúcemu patrí každému 1 (jedno) vyhotovenie Zmluvy a 2 (dve) vyhotovenia Zmluvy sa použijú na účely katastrálneho konania.

8.3 Zmluvu je možné meniť len písomnou dohodou Zmluvných strán vyhotovenou vo forme dodatku k Zmluve podpisom Zmluvných strán, ktorý bude jej neoddeliteľnou súčasťou.

8.4 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia Kupujúcim v Centrálnom registri zmlúv.

8.5 Dňom podpisu tejto Zmluvy prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Pozemkov.

8.6 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Pozemkom dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom.

8.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nezaplatenia Kúpnej ceny včas a riadne, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcemu Zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Týmto nie je dotknuté ustanovenie § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka a predávajúci je oprávnený požadovať aj náhradu škody spôsobenú nezaplatením dlžnej čiastky vo výške presahujúcej výšku zmluvnej pokuty.

8.8 Predávajúci podpisom Kúpnej zmluvy poveruje Kupujúceho, aby v zmysle § 28 zákona č. 162/1995 Zb. o Katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (Katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a noviel, požiadal Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu prevodu v zmysle Kúpnej zmluvy.

8.9 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné momentom doručenia oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od Zmluvy ktoroukoľvek zo Zmluvných strán sa táto Zmluva zrušuje od počiatku a Zmluvné strany sú povinné bezodkladne si vrátiť akékoľvek plnenie, ktoré si podľa tejto Zmluvy poskytli, a to do 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa keď sa odstúpenie od Zmluvy stalo účinným. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

8.10 V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy ukáže (alebo sa neskôr stane) neplatným alebo neúčinným alebo neaplikovateľným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú

platné a účinné. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodou nahradiť neplatné alebo neúčinné alebo neaplikovateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného alebo neúčinného alebo neaplikovateľného ustanovenia a to v lehote 30 (tridsiatich) kalendárnych dní odo dňa doručenia výzvy jednej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

8.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že Zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si Zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Žiline, dňa

Vo Vrútkach, dňa

.....
PREDÁVAJÚCI
Peter Baláži

.....
KUPUJÚCI
Mesto Vrútky
Mgr. Branislav Zacharides
primátor mesta