

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení - Občiansky zákonník

Účastník :

1/ **Urban Ľubomír**, rod. Urban
trvale bytom Senohrad 329, 962 43 Senohrad
narodený 30.03.1973
rodné číslo 730330/8298
Občan SR

a manželka

2/ **Urbanová Mariana**, rod. Lazárová
trvale bytom Senohrad 329, 962 43 Senohrad
narodená 27.02.1980
rodné číslo 805227/8278
Občan SR

ďalej len „kupujúci“

3/ **Obec Senohrad**
Sídlo: Senohrad 151, 962 43 Senohrad
IČO: 00320234
DIČ: 2021152606
Zast. - Mgr. Erika Turanová - starosta
Bankový účet VÚB a.s. Bratislava
IBAN SK71 0200 0000 0000 0162 0412

ďalej len „predávajúci“

sa v súlade so zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, zákon č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v platnom znení dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností - pozemku v k.ú. **Senohrad** - parcely registra **E KN č. 4876** druh ostatná plocha o výmere 5552m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva **č.1** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva na mene predávajúceho v podiele **1/1** k celku.

2. Na základe geometrického plánu č. **47843632-169/2023** vyhotovený Martin Lauroško GeoPlanML, Majerský rad 643/44, Krupina, IČO: 47843632, overený Okresným úradom Krupina - katastrálny odbor pod č. **G1 330/2023** sa z parcely E KN č. 4876 zameraním a rozdelením vytvorili novovytvorené parcely registra **C KN č. 4876/24** o výmere 168m² druh ostatná plocha, **C KN č. 4876/23** o výmere 5m² druh ostatná plocha.

3. Predávajúci touto zmluvou predávajú kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele **1/1** k celku

novovytvorený pozemok v k.ú. **Senohrad** - parcelu registra **C KN č. 4876/24** o výmere 168m² druh ostatná plocha, **C KN č. 4876/23** o výmere 5m² druh ostatná plocha na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 15 písm. f) bod 1 až 3.**

5. Predávajúci zverejnil svoj zámer na predaj pozemku zo dňa 14.11.2023 podľa GP na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Senohrad od 15.11.2023 do 11.02.2024 a Obecné zastupiteľstvo v Senohrade na svojom zasadnutí konanom dňa 12.02.2024 prijalo uznesenie č. 01/04/2024, ktorým schválilo predaj predmetu zmluvy na základe osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že predmet prevodu obec nevyužíva a ani nemá pre obec využiteľnosť a súčasne tvorí parcely, ktoré sú časťou predzáhradky pred rodinným domom a prilahlého pozemku k parcele prilahlej k rodinnému domu súp.č. 329 a predajom pozemkou dôjde k ich právnomu spojeniu a lepšiemu využívaniu. Znalecký posudok nebolo potrebné vyhotoviť, nakoľko všeobecná hodnota predmetu prevodu neprevyšuje 3.000.- €.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli v súlade so zásadami hospodárenia obce na kúpnej cene v sume **2,- €/m²**, čo pri výmere na prevod 173m² predstavuje sumu vo výške **346,- €** (slovom: tristoštyridsať šesť eur).

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to hotovostne k rukám z obecnej pokladne v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú účastníci vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúca **s výnimkou zriadenia vecného bremena v budúcnosti a to uloženia inžinierskych sietí - vodojem a kanalizácia na predmete prevodu v prospech predávajúceho, ktorou sa kupujúci touto zmluvou zaväzuje zriadiť.**

4. Zmluvné strany s odvolaním sa na čl. II. bod 3 dohodli na rozvázovacej podmienke: nenaplnenia povinnosti zriadenia vecného bremena citovanom v čl. II. bod 3. v lehote 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy tak, že v prípade splnenia rozvázovacej podmienky, táto kúpna zmluva stráca účinnosť a kupujúci je povinný vykonať všetky práve úkony vedúce k vráteniu predmetu prevodu späť do vlastníctva predávajúceho a to v lehote 60 kalendárnych dní od zániku účinnosti zmluvy. Predávajúci je povinný kupujúcemu vrátiť kúpnu cenu bezodkladne po nadobudnutí predmetu prevodu do vlastníctva.

5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na záväzkovom predkupnom práve s výhradou, že v prípade predaja alebo scudzenia predmetu prevodu, mu ho kupujúci ponúkne na predaj a to za kúpnu cenu tak ako je uvedená v čl. II. bod 1.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený obhliadkou na mieste samom a že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

3. Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými zákonnými spôsobmi a príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 01/04/2024 zo dňa 12.02.2024 trojpätinovou väčšinou podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení tak ako je to uvedené v čl. I. bod 5 tejto kúpnej zmluvy.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Senohrad. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5. Účastník zmluvy Obec Senohrad je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

6. Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Návrh na zápis

1. Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností na list vlastníctva zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu na návrh ktorejkoľvek zo zmluvných strán.

V. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len v prípade

porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne predávajúci a kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu k predmetu zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcom dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľnosti.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatky spojené s overovaním podpisov hradia účastníci podľa dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

5. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v 5 rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad.

V Senohrade, dňa 20.05.2024

Predávajúci

Obec Senohrad - zast. starosta
(osvedčený podpis)

Kupujúci

Urban Ľubomír

Urbanová Mariana