

45/2022

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej aj ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci I:

Meno a priezvisko

Mgr. Žofia Breznická

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

ôvodne

Štátne občianstvo:

Názov banky:

Číslo bankového účtu:

(ďalej aj ako „**Predávajúci I.**“)

Predávajúci II:

Meno a priezvisko

Ing. Peter Ďuriančík

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

Štátne občianstvo:

Názov banky:

Číslo bankového účtu:

Bystrica

„**Predávajúci II.**“)

Predávajúci III:

Meno a priezvisko

Ing. Eva Sopková, PhD.

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

Štátne občianstvo:

Názov banky:

Číslo bankového účtu:

Predávajúci III.“)

Predávajúci IV:

Meno a priezvisko

Ing. Igor Nemčok

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Miesto trvalého pobytu:

Štátne občianstvo:

Názov banky:

Číslo bankového účtu:

rica

(ďalej aj ako „**Predávajúci IV.**“)

(ďalej spolu všetci aj ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci :

Názov: Obec Brusno
IČO: 00 313 491
DIČ: 2021223116
Sídlo: Ondrejská 360/1, 976 62 Brusno
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Šimeček – starosta obce
Názov banky: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo bankového účtu: IBAN: **SK24 0200 0000 0000 0272 5312**

(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

(spoločne ďalej aj ako „**Zmluvné strany**“ a každý jednotlivito aj ako „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Predmet Zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom predávajúcich k nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2.1 tejto Zmluvy z Predávajúcich na Kupujúceho.

Článok II.

Predmet kúpy

- 2.1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Brusno, obec Brusno, okres Banská Bystrica zapísaná na Liste vlastníctva č. **2849** vedeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, konkrétne:

Pozemok evidovaný ako parcela registra „E“ – KN par. č. **246/1**, druh pozemku: orná pôda o výmere 704 m²,

spoluvlastnícky podiel **Predávajúceho I.** o veľkosti **1/15**,
spoluvlastnícky podiel **Predávajúceho II.** o veľkosti **1/15**,
spoluvlastnícky podiel **Predávajúceho III.** o veľkosti **1/6**,
spoluvlastnícky podiel **Predávajúceho IV.** o veľkosti **1/6**

(ďalej aj ako „**Parcela KN 246/1**“).

- 2.2. **Predávajúci I.** týmto **predáva** svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/15**, **Predávajúci II.** týmto **predáva** svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/15**, **Predávajúci III.** týmto **predáva** svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/6** a **Predávajúci IV.** týmto **predáva** svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti **1/6** so všetkými súčasťami a príslušenstvom Kupujúcemu a Kupujúci **kupuje** takto špecifikovaný predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob zaplatenia kúpnej ceny

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy výške **30,- € za 1m²** z prevádzanej časti **Parcely KN 246/1**.
- 3.2. **Predávajúci I.** vlastní spoluvlastnícky podiel k **Parcele KN 246/1** o veľkosti **1/15**, ktorému v matematickom vyjadrení zodpovedá výmera o veľkosti 46,93 m². Kúpnu cenu za Predmet kúpy si zmluvné strany dohodli výpočtom podľa ust. Čl. III bod 1 Zmluvy vo výške **1.407,90 Eur** ($46,93 \times 30 = 1407,90$) (slovom: tisícštyristosedem eur 90/100 centov).
- 3.3. **Predávajúci II.** vlastní spoluvlastnícky podiel k **Parcele KN 246/1** o veľkosti **1/15**, ktorému v matematickom vyjadrení zodpovedá výmera o veľkosti 46,93 m². Kúpnu cenu za Predmet kúpy si zmluvné strany dohodli výpočtom podľa ust. Čl. III bod 1 Zmluvy vo výške **1.407,90 Eur** ($46,93 \times 30 = 1407,90$) (slovom: tisícštyristosedem eur 90/100 centov).
- 3.4. **Predávajúci III** vlastní spoluvlastnícky podiel k **Parcele KN 246/1** o veľkosti **1/6**, ktorému v matematickom vyjadrení zodpovedá výmera o veľkosti 117,33 m². Kúpnu cenu za Predmet kúpy si zmluvné strany dohodli výpočtom podľa ust. Čl. III bod 1 Zmluvy vo výške **3.519,90 Eur** ($117,33 \times 30 = 3519,90$) (slovom: tritisícpäťstodevätnásť eur 90/100 centov).
- 3.5. **Predávajúci IV** vlastní spoluvlastnícky podiel k **Parcele KN 246/1** o veľkosti **1/6**, ktorému v matematickom vyjadrení zodpovedá výmera o veľkosti 117,33 m². Kúpnu cenu za Predmet kúpy si zmluvné strany dohodli výpočtom podľa ust. Čl. III bod 1 Zmluvy vo výške **3.519,90 Eur** ($117,33 \times 30 = 3519,90$) (slovom: tritisícpäťstodevätnásť eur 90/100 centov).
- 3.6. Kupujúci, sa zaväzuje zaplatiť za Predmet kúpy Predávajúcim I. až IV. Kúpnu cenu určenú podľa čl. III tejto Zmluvy, bezhotovostným prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to najneskôr do **3 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

Článok IV.

Všeobecné ustanovenia a účel kúpy

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa riadne oboznámil so stavom prevádzanej nehnuteľnosti.
- 4.2. Účelom kúpy Parcely KN 246/1 zo strany obce ako Kupujúceho, je plánovaná výstavba verejnoprospešného zariadenia, a to materskej školy, rozšírenie existujúceho areálu Základnej školy s materskou školou Brusno a rozšírenie odstavných plôch slúžiacich pre návštevníkov a zamestnancov Základnej školy s materskou školou Brusno ako aj návštevníkov viacúčelovej telocvične nachádzajúcej sa v areáli Základnej školy s materskou školou Brusno.
- 4.3. Predávajúci oboznamujú Kupujúceho so skutočnosťou, že na Parcele KN 246/1 je vybudovaná prípojka pitnej vody s uzáverom vody, ktorá bola vytvorená v rámci stavby rodinného domu na adrese, ktorého vlastníkom je MUDr. Marek Sopko, dát. nar.: 07.10.1984, bytom Ondrejská 850/72, 976 62 Brusno. Vodovodná prípojka bola vybudovaná na základe stavebného povolenia vodnej stavby vydaného pod číslom: OU-BB-OSZP3-2014/00419/BV, Ev. č.: 23/2014 a povolenia na užívanie a spustenie do prevádzky vodnej stavby (kolaudačného rozhodnutia) pod číslom: OU-OSZP3-2014/11779/DF, Ev. č.: 56/2014. Kupujúci berie na vedomie existenciu vodovodnej prípojky na Parcele KN 246/1 a s týmto vedomím Parcelu KN 246/1 od Predávajúcich kupuje.

Kupujúci sa zároveň zaväzuje vykonávať plánované stavebné práce tak, aby nedošlo k poškodeniu prípojky pitnej vody a zároveň sa zaväzuje pre prípad poruchy umožniť majiteľovi nerušený prístup k vodovodnej prípojke a uzáveru pitnej vody. Pre prípad ak by v dôsledku činnosti Kupujúceho došlo k poškodeniu prípojky pitnej vody, zaväzuje sa Kupujúci poškodenie prípojky bez zbytočného odkladu na vlastné náklady opraviť.

- 4.4. Predávajúci spoločne vyhlasujú, že neутajujú žiadne známe skryté vady či už právne resp. faktické, viaznuce na predmete kúpy, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené ich právo s predmetom kúpy disponovať.
- 4.5. Predávajúci vyhlasujú, že na predmete kúpy s výnimkou obmedzenia v podobe vybudovanej vodovodnej prípojky špecifikovanej v bode 4.3. tohto článku, neviaznu žiadne iné ťarchy, záložné práva, práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu, ako ani žiadne iné práva, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúcich na Kupujúceho.
- 4.6. Predávajúci vyhlasujú, že neuzatvorili a neuzatvoria žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúceho vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu kúpy z Predávajúcich na Kupujúceho, neposkytli a neposkytnú na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe.
- 4.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy nakladať, zmluvný prejav je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.8. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému plneniu záväzkov z tejto Zmluvy vyplývajúcich. V prípade, že ktorákoľvek zo Zmluvných strán platne odstúpi od tejto Zmluvy, sú si Zmluvné strany povinné vrátiť všetko, čo si na základe tejto Zmluvy poskytli.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúcim a odovzdanie Predmetu kúpy

- 5.1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetu kúpy rozhodnutím príslušného okresného úradu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať Kupujúci samostatne.
- 5.3. Náklady spočívajúce v uhradení správneho poplatku za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
- 5.4. V prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho podľa tejto Zmluvy, sa Zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 6.1. Predávajúci aj samostatne, majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak ani do 14 dní dňa doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, nebude v Predávajúcim v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 6.2. Predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak predmet kúpy - Parcela KN 246/1 nebude využitá na účel uvedený v čl. IV, bod 4.2 tejto Zmluvy a kupujúci ju ďalej prevedie na tretie osoby za účelom individuálnej bytovej výstavby, výstavby rodinných domov alebo výstavby akéhokoľvek priemyselného alebo komerčného objektu.
- 6.3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 6.4. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení ktoréhokoľvek Predávajúceho podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak ktorýkoľvek z Predávajúcich do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
- 6.5. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
- 6.6. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") sú Predávajúci povinní prijať časť kúpnej ceny Kupujúcemu vrátiť, a to do 10 dní odo dňa zániku tejto zmluvy.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech Kupujúceho, sú jednotliví Predávajúci povinní vrátiť prijatú časť kúpnej ceny Kupujúcemu do 10 dní po tom, ako budú jednotliví predávajúci opätovne zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci alebo podieloví spoluvlastníci nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy. V prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom ako niektorý Predávajúci platne odstúpi od tejto Zmluvy, je Kupujúci povinný vykonať všetky nevyhnutné právne úkony nato, aby ten Predávajúci ktorý platne odstúpil od tejto Zmluvy bol opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník alebo podielový spoluvlastník prevádzanej nehnuteľnosti.

- 6.7. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú formou doporučenej poštovej zásielky.
- 6.8. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom

odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v dohodnutej 15 dňovej odbernej lehote.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva nadobudne platnosť až momentom schválenia jej obsahu obecným zastupiteľstvom obce Brusno. V prípade ak dôjde k neschváleniu obsahu tejto Zmluvy zo strany obecného zastupiteľstva obce Brusno, považuje sa to za odmietnutie návrhu tejto Zmluvy, a to aj v prípade ak túto Zmluvu podpísal štatutárny orgán obce.
- 7.2. Táto Zmluva vzhľadom na postavenie Kupujúceho (obec), nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto Zmluvy na webovom sídle Kupujúceho ako povinnej osoby v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 7.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a týmto momentom sú Zmluvné strany touto Zmluvou viazané. V prípade rozdielnosti dátumov podpísania Zmluvy sa za deň platnosti a účinnosti považuje neskorší deň.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v ôsmich vyhotoveniach rovnakej právnej sily, z ktorých po jednom obdržia všetci Predávajúci a Kupujúci. Z jedného vyhotovenia v listinnej podobe bude po podpísaní Zmluvy všetkými zmluvnými stranami, zaručenou konverziou vytvorený novovzniknutý dokument v elektronickej forme. Takto novovytvorený elektronický dokument bude určený pre potreby konania Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.5. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto Zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými všetkými Zmluvnými stranami, ktorých podpisy budú úradne osvedčené.
- 7.6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto Zmluvy jej prečítaním pred podpisom, prehlasujú, že obsahu Zmluvy porozumeli, Zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán, a na znak súhlasu túto Zmluvu dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.

v BRUSNE , dňa 13.7.2022

V Brusne, dňa 13.7.2022

Predávajúci I

Kupujúci