

Kúpna zmluva

Zmluvné strany a to:

predávajúci:

Obec Žiar

Sídlo: 032 05 Žiar 102

IČO: 00 315 923

DIČ: 2020574941

IBAN: SK25 5600 0000 0081 0718 0001

Zastúpená: Mgr. Ján Zvara, starosta obce

/ ďalej len „**predávajúci**“/

a

kupujúci:

Ing. Ján Ambrózy

Rodné priezvisko: Ambrózy

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 032 05 Žiar 84

Štátne občianstvo: Slovenská republika

/ ďalej len „**kupujúci**“/

uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľnosti v okrese: Liptovský Mikuláš, obec Žiar, kat. územie Žiar a to pozemku C-KN parcelné číslo 1597/1 ostatná plocha výmera 9604 m², zapísaného v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pre kat. územie Žiar na liste vlastníctva číslo 344 na predávajúceho v Časti "B-vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti" pod por.č. 1 Spoluvlastnícky podiel 1/1.

Geometrickým plánom Vyhotoviteľ: Sanmarko, s.r.o., Belopotockého 3301/13, 031 01 Liptovský Mikuláš, **číslo plánu 47457325-65/2021**, úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pod číslom G1-132/2022 dňa 21.02.2022 (ďalej len "**Geometrický plán**") bola z pôvodnej parcele zapísanej na liste vlastníctva č. 344 pre kat. územie Žiar, obec Žiar, okres Liptovský Mikuláš, Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, **zameraná nová parcela** a to:

z pôvodnej parcele – pozemok parc.č. 1597/1 vznikla nová parcela a to:

parc. reg. C-KN parcelné číslo 1597/11 - ostatná plocha, výmera 39 m²
(ďalej aj "Pozemok 1")

- 1.2. Predávajúci, ako výlučný vlastník nehnuteľnosti (Pozemok 1) tvoriacej predmet tejto zmluvy o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, odpredáva touto zmluvou kupujúcemu, do jeho vlastníctva, nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Žiar, kat. územie **Žiar**, a teda v celosti **pozemok parc. reg. C-KN parcelné číslo 1597/11 - ostatná plocha, výmera 39 m²**, zameraný Geometrickým plánom v zmysle bodu 1.1. tejto zmluvy, (ďalej aj „**predmetná nehnuteľnosť**“ alebo „**predmet prevodu**“).
- 1.3. Predávajúci týmto odpredáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť popísanú a špecifikovanú v bode 1.1. a 1.2. tohto článku zmluvy, vrátane jej všetkých súčastí a príslušenstva, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, a kupujúci ju týmto od neho kupuje do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy.
- 1.4. Kúpu predmetnej nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo v Žiari uznesením č. 37/9/5/2022 zo dňa 12.09.2022.

Článok II.

Kúpna cena nehnuteľnosti

- 2.1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za touto zmluvou prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I. bod 1.1. tejto zmluvy dohodnutú kúpnu cenu vo výške **585,00 eur** (slovom: Päťstoosemdesiatpäť celých eur), t.j. vo výške 15 eur/m².
- 2.2. Takto dohodnutú kúpnu cenu vo výške 585,00 eur sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do troch (3) dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
- 2.3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok III.

Ďalšie ustanovenia

- 3.1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
- a) je výlučným vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti, že túto doteraz nikomu nescudzil a ani ju nezatážil, a že je oprávnený s ňou bez obmedzenia nakladať,
 - b) predmetná nehnuteľnosť nie je zatážená nájomnými právami ani inými zmluvami na užívanie nehnuteľností, k nehnuteľnosti neexistujú práva iných subjektov najmä nájomné, podnájomné práva alebo akékoľvek iné práva, ktoré by oprávňovali iného ako kupujúceho nehnuteľnosť držať, užívať, požívať úžitky z nich plynúce, alebo s ňou akokoľvek nakladať, s výnimkou toho, čo je uvedené v tejto Zmluve,
 - c) ohľadne predmetnej nehnuteľnosti nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania alebo vyšetrovania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy,
 - d) na nehnuteľnosti neviaznu dlhy, bremená, iné záložné práva (zmluvné, zákonné, zriadené na základe rozhodnutia št. orgánov alebo z iného dôvodu),
 - e) nie sú vedené súdne, rozhodcovské, konkurzné, reštrukturalizačné alebo správne konanie, konanie o nútený výkon rozhodnutia, či exekučné konanie alebo akékoľvek iné konanie,

voči Predávajúcemu, ktoré by mohlo ohroziť alebo obmedziť právo predávajúceho alebo kupujúceho k nehnuteľnosti z tejto zmluvy,

- f) dane, dávky a poplatky (t.j. verejno-právne záväzky) a rovnako aj všetky súkromnoprávne záväzky Predávajúceho vzťahujúce sa k nehnuteľnosti sú ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradené v plnej výške.

3.2. Nebezpečenstvo náhodnej škody alebo náhodného zhoršenia predmetu zmluvy prechádza na kupujúceho dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

3.3. Predávajúci sa zaväzuje, že až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nebude s predmetom zmluvy právne ani fakticky nakladať.

3.4. Pokiaľ bude pre platnosť alebo účinnosť tejto zmluvy alebo niektorého z ustanovení tejto zmluvy potrebné túto zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť, alebo v prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor odmietne vykonať vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy alebo konanie o vklade preruší z akýchkoľvek dôvodov, alebo konanie preruší z akýchkoľvek dôvodov, zaväzujú sa obe zmluvné strany okamžite, najneskôr však do dvoch pracovných dní od vzájomného požiadania, poskytnúť druhej zmluvnej strane potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a prijať v tejto lehote dodatok, zmenu tejto zmluvy alebo podpísať novú zmluvu bez vád.

3.5. Táto zmluva zaniká výlučne niektorým z nasledovných spôsobov:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá musí obsahovať dohodu o vzájomnom vysporiadaní,
- b) odstúpením od zmluvy predávajúcim, ak je kupujúci v omeškaní s úhradou Kúpnej ceny o viac ako 15 dní,
- c) odstúpením od zmluvy kupujúcim, ak kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti v súlade s touto zmluvou,
- d) odstúpením od zmluvy kupujúcim, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode 3.1 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé, a to kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy,
- e) odstúpením od zmluvy predávajúcim alebo kupujúcim v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam na základe tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, hoci zmluvné strany si navzájom poskytli všetku súčinnosť za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva.

3.6. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje. Účinky odstúpenia od zmluvy sa nedotýkajú nárokov na náhradu škody a iných sankcií, na ktoré vznikol ktorejkoľvek zmluvnej strane nárok v súvislosti s odstúpením od tejto zmluvy.

3.7. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy v zmysle podmienok dohodnutých v tejto zmluve sú obe zmluvné strany v zmysle ustanovenia § 457 Občianskeho zákonníka povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany dostali, a to v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy.

3.8. Všetky zásielky podľa tejto zmluvy sa považujú za doručené ku dňu ich prevzatia druhou zmluvnou stranou poštou, kuriérom alebo osobne. Za doručené zásielky sa považujú aj

zásielky zaslané doporučené poštou na adresu zmluvnej strany, ktoré prijímateľ neprevzal alebo adresát bol neznámy a vrátili sa odosielateľovi. Za deň doručenia sa v takom prípade považuje tretí deň odo dňa odoslania zásielky zmluvnou stranou.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníctva

- 4.1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností do katastra nehnuteľností je oprávnený podať aj výlučne sám kupujúci, a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
- 4.2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka. Vecnoprávne účinky kúpnej zmluvy nastanú dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.3. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zaplatiť zo svojho kupujúci.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností – Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor bude podaný bezodkladne po podpise tejto zmluvy.
- 4.5. Zmluvné strany navrhujú, aby podľa obsahu tejto zmluvy, bol na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Žiar, kat. územie Žiar, na príslušný list vlastníctva a do súboru popisných informácií katastra, zapísaný tento vklad:

do časti "A-majetková podstata":

Parcela registra „C-KN“:

parcelné číslo 1597/11 - ostatná plocha, výmera 39 m²

do časti "B-vlastníci a iné oprávnené osoby":

Ing. Ján Ambrózy, rod. Ambrózy,
Trvalý pobyt: 032 05 Žiar 12

Spoluvlastnícky podiel 1/1

titul nadobudnutia: podľa tejto zmluvy

do časti "C-t'archy": podľa LV

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre predávajúceho a kupujúceho, ktoré bude zároveň slúžiť na elektronické podanie pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
- 5.2. Kupujúci a predávajúci /splnomocnitelia/ touto zmluvou zároveň podľa § 30 ods. 5 písm. d) Katastrálneho zákona poverujú a splnomocňujú splnomocnenca – spoločnosť ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s.r.o. so sídlom M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v mene ktorej koná advokátka a konateľka spoločnosti JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD. /splnomocnenec/ podaním návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, na základe tejto zmluvy, ktorého zároveň splnomocňujú aj k zastupovaniu v celom konaní o zápis tohto práva do katastra nehnuteľností. Splnomocnenec je oprávnený v katastrálnom konaní aj na opravu chýb v písaní a počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad.
- Spoločnosť ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s.r.o. so sídlom M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, v mene ktorej koná advokátka a konateľka spoločnosti JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD. týmto prijíma plnomocenstvo udelené zmluvnými stranami v tomto bode zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.

V Žiari, dňa 08 DEC. 2022

Žiari, dňa

Za Obec Žiar

Mgr. Ján Zvara, starosta obce
predávajúci
/úradne osvedčený podpis/

Ing. Ján Ambrózy
kupujúci

Splnomocnenie podľa bodu 5.2. zmluvy prijímam:

ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS, s. r. o.
JUDr. Katarína Šteľlmachová, LL.M. PhD.
advokátka a konateľka spoločnosti