

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k pozemkom

/uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov/ medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Ardanovce**
IČO: 00 699 110
so sídlom: Ardanovce 11, 956 06 Šalgovce
v jej mene konajúci: Maroš Barta - starosta obce
IBAN: SK16 0200 0000 0000 2102 8192
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno a Priezvisko:
Rodné priezvisko:
Bydlisko: , 921 01 Piešťany, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej aj ako „**Kupujúci**“)

Čl. I Úvodné ustanovenia

- Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných **na liste vlastníctva č. 170**, nachádzajúcich sa **v katastrálnom území Ardanovce**, obec Ardanovce, okres Topoľčany, vedených ako **pozemok** parcela registra „C“ **parc. č. 73/14**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m² a **pozemok** parcela registra „C“ **parc. č. 73/15**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m² v spoluvlastníckom podiely **o veľkosti 1/1-ina** vzhľadom k celku (ďalej spolu len „**predmet prevodu**“).
- Kupujúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej **na liste vlastníctva č. 46**, nachádzajúcej sa **v katastrálnom území Ardanovce**, obec Ardanovce, okres Topoľčany ako stavba, druh stavby: 14 Budova obchodu a služieb, súpisné číslo 10, postavená na pozemku parcela registra „C“ **parc. č. 116/6, 73/14, 73/15 a 118/2** v spoluvlastníckom podiely **o veľkosti 1/1-ina** vzhľadom k celku.
- Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 10 evidovanej na pozemku parcelné číslo 116/6 je evidovaný na liste vlastníctva č. 46, právny vzťah k pozemku parcelné číslo 73/14 pod stavbou s. č. 10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 170, právny vzťah k pozemku parcelné

číslo 73/15 pod stavbou s. č. 10 je evidovaný na liste vlastníctva č. 170 a právny vzťah k pozemku parcelné číslo 118/2 pod stavbou s. č. 10 nie je evidovaný na liste vlastníctva. Na pozemok parcela registra „C“ parc. 118/2 nie je založený list vlastníctva.

4. Časť C LV č. 170 pre kat.úz , Ardanovce je k parceliam uvedeným v bode 1 tohto článku bez zápisu.

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam menovaným v čl. I bod 1 tejto zmluvy nachádzajúce sa v kat. úz. Ardanovce a to prac. reg. „C“ č. 73/14 a parc. reg. „C“ č. 73/15 vedené na LV č. 170 v celosti 1/1 /ďalej len „Predmet prevodu“/.
2. Predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti a to nehnuteľnosti bližšie špecifikované v článku I. bod 1 tejto zmluvy spolu s ich súčasťami a príslušenstvom tak ako predávajúcemu patria a kupujúci tieto nehnuteľnosti spolu s ich súčasťami a príslušenstvom v príslušných spoluvlastníckych podieloch kupuje do výlučného vlastníctva v spoluvlastníckom podiely o veľkosti 1/1-ina vzhľadom k celku.
3. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu prevodu a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet prevodu a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s Kupujúcim dohodli na kúpnej cene určenej znaleckým posudkom č. 17/2022 Ing. Romany Hronskej, znalkyne z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností **v celkovej výške 415,00 € (slovom: štyristopäťnásť eur)** (ďalej aj len ako „**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci zaplatí Predávajúcemu za spoluvlastnícky podiel 1/1 k Predmetu prevodu dohodnutú Kúpnu cenu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k pozemkom bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Predávajúci a Kupujúci plne súhlasia s dohodnutou Kúpnu cenou a spôsobom jej úhrady.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania príslušnej sumy na účet Predávajúceho uvedený vyššie v tomto článku.

Čl. IV

Faktický a právny stav predmetu prevodu

1. Kupujúci prehlasuje, že so stavom prevádzaných nehnuteľností sa oboznámil osobnou prehliadkou na mieste samom, stav prevádzaných nehnuteľností je mu známy a v takomto stave ich kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že v okamihu podpisu tejto zmluvy na predmete prevodu neviaznu žiadne vecné bremená a iné právne ťarchy - práva tretích osôb.
3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet prevodu kupuje v stave v akom „stojí a leží“.
4. Predávajúci vyhlasuje, že zámer predaja predmetu prevodu bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva Obce Ardanovce číslo 34/2022, zo dňa 25.10.2022.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva a za to, že nehnuteľnosti nie sú zaťažené vecným bremenom, ani žiadnymi ťarchami a tiež za to, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neexistujú žiadne nedoplatky.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nie sú nehnuteľnosti dotknuté reštitučnými nárokmi alebo hroziacimi súdnymi spormi týkajúcimi sa nehnuteľností, a že nie je pravdepodobné, že by k vzniku takýchto práv tretích osôb došlo na základe právoplatne skončeného súdneho alebo iného v súčasnosti prebiehajúceho konania.
3. Predávajúci vyhlasuje kupujúcemu, že ku dňu podpísania tejto zmluvy, a ani do podania návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho k nehnuteľnostiam:
 - a) neuzavrie žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k nehnuteľnostiam a nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k nehnuteľnostiam v prospech tretej osoby
 - b) nie sú mu známe žiadne nevybavené úradné nariadenia alebo rozhodnutia, týkajúce sa nehnuteľností, z ktorých by pre kupujúcu obec mohli vyplynúť finančné alebo iné záväzky,
 - c) neexistujú daňové alebo iné nedoplatky, týkajúce sa nehnuteľností, pričom predávajúci ručí za to, že nevzniknú z tohto titulu žiadne finančné nároky voči kupujúcej obci ani po povolení vkladu jej vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností
4. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať nehnuteľnosti kupujúcemu v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VI.

Návrh na vklad

1. Návrh na zápis vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam na príslušný katastrálny odbor Okresného úradu v Topoľčanoch bude vyhotovený v mene všetkých účastníkov zmluvy.
2. Do užívania prevádzaných nehnuteľností kupujúci vstúpi dňom podpisu tejto zmluvy a vlastnícke právo nadobudne dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva na katastrálnom odbore Okresného úradu v Topoľčanoch. Do povolenia vkladu vlastníckeho práva sú účastníci tejto zmluvy viazaní svojimi prejavmi.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podajú obidve zmluvné strany. Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vo výške 66,-€ zaplatí kupujúci v celosti. Odmenu advokátke za poskytnuté právne služby zaplatí taktiež kupujúci.
4. Zmluva je vyhotovená JUDr. Zuzanou Valaskou, advokátkou v Topoľčanoch, Škultétyho 6, zapísanou v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 6133, na základe poverenia zmluvnými stranami, ktoré ju súčasne splnomocňujú na podanie oznámenia o návrhu na vklad, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na konanie v katastri nehnuteľností ako i na možné späťvzatie návrhu a prijímanie poštových zásielok. Splnomocnenie sa v celom rozsahu vzťahuje i na možnosť prerušenia katastrálneho konania rozhodnutím správneho orgánu napr. z dôvodu odstránenia vyskytujúcich sa zrejmých chýb a nedostatkov. Advokátka je zo splnomocnenia oprávnená vyhotovovať a podpisovať všetky dodatky, či doplnky k tejto dohode, pokiaľ sa tým nezmení podstatný obsah dohody.
5. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i JUDr. Zuzane Valaskej, dobrovoľný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 14 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve. Účastníci sú si vedomí svojich práv, ktoré v § 19 až 30 zák. č. 18/2018 Z. z. upravujú povinnosti prevádzkovateľa pri uplatňovaní práv dotknutých osôb.
6. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou a preto bude pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností zverejnená v zmysle platných právnych predpisov v súlade s § 5a ods. 9 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení. Zverejnenie na webovú stránku obce zabezpečí kupujúca obec.
7. V prípade, ak predávajúci nezverejní túto zmluvu do 7 (siedmich) dní odo dňa uzavretia, môže kupujúci podať návrh na zverejnenie v Obchodnom vestníku.
8. Na základe tejto zmluvy a po vklade vlastníckeho práva bude na katastrálnom odbore Okresného úradu v Topoľčanoch pre kat. úz. Ardanovce prevedený tento zápis:

-A-LV: parc. reg. „C“ č. 73/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 12 m²
parc. reg. „C“ č. 73/15 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m²

-B-LV: rod., nar., bytom, 921 01 Piešťany, SR

-C-LV: bez zmeny

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvomi zmluvnými stranami a obligačno-právnu účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto zmluva je vyhotovená v slovenskom jazyku, v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých (1) jeden dostane Predávajúci, (1) jeden Kupujúci a (1) slúži pre potreby vkladového konania.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať, s výnimkou zjavných chýb v písaní a počítaní, iných zrejmých nesprávností, len po vzájomnej dohode zmluvných strán, vo forme vzostupne očíslovaných písomných dodatkov, podpísaných účastníkmi zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, že zmluva, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej a vážnej vôli a je pre zmluvné strany ako prejav ich vôle zrozumiteľná a úplná. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ani v omyle, pričom svoje vyhlásenia a súhlas so záväzkami a právami, ktoré im z tejto zmluvy vyplývajú, potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

23.01.2023

Ardanovce dňa

Podpis Predávajúceho:

Podpis Kupujúceho:

.....

.....

Obec Ardanovce

v jej mene konajúci:

Maroš Barta - starosta obce