

K Ú P N A Z M L U V A
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi účastníkmi:

1. **Jozef Šutovský** rod., r.č., nar., občan SR,
bytom Baničova 3395/14, 010 15 Žilina
2. **Anna Lopusanová** rod., r.č., nar., občan SR,
bytom P.O. Hviezdoslava 862/23, 013 03 Varín

ďalej aj ako "Predávajúci"

a

Obec Nededza

IČO : 00321516

Sídlo: Hlavná 1/1, 013 02 Nededza

zastúpená PhDr. Petrom Vajdom, starostom obce

Číslo účtu IBAN: SK87 5600 0000 0056 0474 0002

ďalej aj ako "Kupujúci", spoločne s Predávajúcimi aj ako „účastníci zmluvy“ resp. „zmluvné strany“.

Článok I.

Vlastníctvo dotknutých nehnuteľností

1. Predávajúci Jozef Šutovský je v katastrálnom území Nededza podielovým spoluvlastníkom v 1/6-ine k celku nehnuteľnosti – pozemku parcela registra EKN č. 462/1 orná pôda o výmere 607 m².
2. Predávajúca Anna Lopusanová je v katastrálnom území Nededza podielovou spoluvlastníčkou v 1/6-ine k celku nehnuteľnosti – pozemku parcela registra EKN č. 462/1 orná pôda o výmere 607 m².
3. Geometrickým plánom č. 76/2021 vyhotoviteľa MAPERI spol. s r.o. so sídlom 013 02 Kotrčiná Lúčka 94, úradne overeným Okresným úradom Žilina dňa 26.08.2022 pod číslom G1-1802/2022 bola z časti parcely EKN č. 462/1 vytvorená nová nehnuteľnosť, parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m².

Článok II.

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predávajúci Jozef Šutovský predáva Kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel t.j. 1/6-inu k celku v nehnuteľnosti, pozemku novovytvorená parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m² a Kupujúci spoluvlastnícky podiel 1/6-inu k celku v nehnuteľnosti, pozemku novovytvorená parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m² od Predávajúceho Jozefa Šutovského kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

2. Predávajúca Anna Lopušanová predáva Kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel t.j. 1/6-inu k celku v nehnuteľnosti, pozemku novovytvorená parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m² a Kupujúci spoluvlastnícky podiel 1/6-inu k celku v nehnuteľnosti, pozemku novovytvorená parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m² od Predávajúcej Anny Lopušanovej kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.
3. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda podiel 2/6-iny v nehnuteľnosti, pozemku parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m².
4. Prevod nehnuteľnosti bol schválený na 5. zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Nededza uznesením č. 74/2022-2026 zo dňa 14.08.2023.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena bola medzi predávajúcimi a Kupujúcim dohodnutá vo výške 1,00 €/m².
2. Kúpna cena za podiel 1/6-ina k celku v nehnuteľnosti, pozemku parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m², ktorému zodpovedá výmera 6 m², bude predávajúcemu Jozefovi Šutovskému vyplatená vo výške 6,00 eur (slovom šesť eur) v hotovosti pred podpisom zmluvy. Predávajúci Jozef Šutovský podpisom zmluvy potvrdzuje prevzatie celej kúpnej ceny v hotovosti od Kupujúceho.
3. Kúpna cena za podiel 1/6-ina k celku v nehnuteľnosti, pozemku parcela registra CKN č. 499/403 orná pôda o výmere 37 m², ktorému zodpovedá výmera 6 m², bude predávajúcej Anna Lopušanovej vyplatená vo výške 6,00 eur (slovom šesť eur) v hotovosti pred podpisom zmluvy. Predávajúca Anna Lopušanová podpisom zmluvy potvrdzuje prevzatie celej kúpnej ceny v hotovosti od Kupujúceho.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasujú, že nehnuteľnosť tak, ako je uvedená v článku II. zmluvy je ich podielovým spoluvlastníctvom, sú oprávnení s ňou zmluvne nakladať a súhlasia s tým, aby vlastnícke právo v 2/6-inách k celku k predmetu zmluvy bolo na základe tejto zmluvy prevedené na Kupujúceho rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností katastrálnym odborom Okresného úradu Žilina. Zároveň predávajúci prehlasujú, že nehnuteľnosť nadobudli v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.
2. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti dostatočne známy a kupuje ju v stave, v akom sa nachádza v čase kúpy.
3. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že
 - 3.1. na nehnuteľnosti neviaznu žiadne hypotéky, notárske zápisnice ako exekučné tituly, práva prechodu, nezaplatené dane a poplatky, obmedzenia, reštitučné nároky alebo akékoľvek iné ťarchy obmedzujúce vlastníka vo výkone jeho vlastníckeho práva;
 - 3.2. vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných alebo užívacích práv, či už

- písomnými alebo ústnymi, ktoré by mohli akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo Kupujúceho k nehnuteľnosti, jeho držbu a užívanie Kupujúcim, či prevod vlastníckeho práva k nej;
- 3.3. ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nemajú Predávajúci v súvislosti s nehnuteľnosťou vedomosť o existencii akýchkoľvek nerozhodnutých alebo hroziacich súdnych sporov akejkoľvek povahy;
 - 3.4. na nehnuteľnosti nie je a ani sa neskladuje žiaden nebezpečný odpad ani osobitný odpad v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov v znení neskorších predpisov;
 - 3.5. žiaden správca dane nezriadil k nehnuteľnosti žiadne predbežné opatrenie, ani žiadne záložné právo pre akýkoľvek daňový nedoplatok predávajúceho;
 - 3.6. neexistujú žiadne ďalšie záväzky voči tretím osobám, ktoré by vznikli Predávajúcim v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľnosti, a na ktorých splnenie by bol v súvislosti s nadobudnutím predmetu prevodu do vlastníctva povinný Kupujúci;
 - 3.7. nemajú žiadnu vedomosť o žiadnych ďalších skutočnostiach alebo záležitostiach, ktorých neuvedenie/nespomenutie by spôsobilo alebo mohlo spôsobiť, že akékoľvek vyhlásenie Predávajúcich týkajúce sa nehnuteľnosti je zavádzajúce, nesprávne alebo neúplné.
 - 3.8. náklady a poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí Kupujúci;
 - 3.9. v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy sa zaväzujú v lehote do 10 dní od doručenia výzvy Kupujúceho poskytnúť súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k bezproblémovému vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy, inak má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
4. V prípade, ak katastrálny odbor Okresného úradu Žilina rozhodne o zastavení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade odstúpenia od zmluvy, je každá zo zmluvných strán povinná vrátiť druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa zmluvy dostala.

Čl.IV.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva bola uzatvorená na základe slobodnej a vážnej vôle účastníkov zmluvy, nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že právne účinky tejto zmluvy sú v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v nadväznosti na § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v platnom znení, podmienené aj jej zverejnením. Ak by zmluva nebola zverejnená do 3 mesiacov od jej uzavretia tak platí, že v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka k uzavretiu zmluvy nedošlo.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy, obligačnoprávnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na internetovej stránke Obce Nededza a právne účinky vkladu vznikajú v zmysle § 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálneho odboru o jeho povolení. Týmto okamihom Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k nehnuteľnosti.
4. Právne vzťahy účastníkov zmluvy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky.
5. Ak zmluva resp. návrh na vklad vlastníckeho práva po ich podaní na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor obsahujú chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti, oprava sa vykoná len písomným dodatkom k zmluve resp. návrhu na vklad, k čomu Predávajúci podpisom zmluvy poverujú a splnomocňujú Kupujúceho.
6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyjadrujú svoj súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov na účely uzavretia zmluvy.
7. Predávajúci podpisom tejto zmluvy dávajú súhlas, aby Kupujúci podal návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bezodkladne po nadobudnutí jej obligačnoprávnej účinnosti.
8. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, všetky s platnosťou originálu, po jednom vyhotovení pre každého účastníka zmluvy a dve vyhotovenia pre katastrálny odbor Okresného úradu Žilina.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Nededzi, 14.06.2023

V Nededzi, 18.08.2023

.....
Jozef Šutovský

.....
Obec Nededza

zastúpená PhDr. Petrom Vajdom
starostom obce

V Nededzi, 14.06.2023

.....
Anna Lopušanová