

číslo zmluvy : 2023/097

o preveďe vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

KÚPNA ZMLUVA

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej v texte aj ako „Občiansky zákonník“) a v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „Zásady hospodárenia“)

medzi zmluvnými stranami označenými ako:

Predávajúci: Obec Hliník nad Hronom
Sídlo: Železničná 320/10, 966 01 Hliník nad Hronom, SR
IČO: 00 320 609
DIČ: 2020479054
V zastúpení: Mgr. Dominika Demková Kordíková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu v tvare IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001
(ďalej v texte aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: RNDr. Andrej Cabánik, rod. Cabánik
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Číslo OP:
Štátna príslušnosť:
Národnosť: slovenska
(ďalej v texte aj ako „kupujúci“)
(predávajúci a kupujúci ďalej v texte spolu ako „zmluvné strany“ alebo aj ako „účastníci zmluvy“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - pozemku parcely registra „C“ č. 3814, o výmere 239 m², druh pozemku: záhrada,
 - pozemku parcely registra „C“ č. 3815 o výmere 98 m², druh pozemku: záhrada,
 - pozemku parcely registra „C“ č. 3816 o výmere 243 m², druh pozemku: záhrada,zapisaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1954, okres Žiar nad Hronom, obec Hliník nad Hronom, katastrálne územie Hliník nad Hronom (ďalej v texte aj ako „predmet prevodu“ alebo aj ako „pozemky“). Predávaný podiel predávajúceho na predmete prevodu je o veľkosti 1/1.
- Nájomca je občan obce Hliník nad Hronom, ktorý podal žiadosť o odkúpenie predmetných pozemkov.

Článok II. Predmet zmluvy

- Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu, ktorý tento predmet prevodu kupuje do svojho výlučného vlastníctva, a to v podiele 1/1, spolu so spevnenými plochami a porastmi, ktoré sa na predmete prevodu v čase kúpy nachádzajú.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za kúpu predmetu prevodu kúpnu cenu vo výške a spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

3. Predaj pozemkov bol schválený uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Hliník nad Hronom č. 063/2023-OZ/03, č. 064/2023-OZ/03, č. 065/2023-OZ/03 zo dňa 22.06.2023 podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, čo je ako prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že na pozemkoch sa nachádzajú 4 objekty včelnice (súp. č.: 1038, 1039, 1040, 1041 – 2 chatky a 2 včelíny), ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho a na ktorých sa po generácii chovajú včely, pričom kupujúci má vážny záujem v tomto chove včiel pokračovať. Výpis z vyššie uvedeného uznesenia ako aj potvrdenie o zverejnení zámeru sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
4. Znenie tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Hliník nad Hronom uznesením č. 093/2023-OZ/05 zo dňa 05.10.2023

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany si stanovili kúpnu cenu pozemkov prevádzaných podľa tejto zmluvy na sumu vo výške 10,00 € za 1 m² (slovom: desať eur) v zmysle platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hliník nad Hronom ako aj v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s vyhláškou MF SR č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu v celkovej výške 5.800,00 € (slovom: päťtisícosemsto eur) bankovým prevodom v prospech bankového účtu predávajúceho vedeného v banke: Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK42 5600 0000 0014 0491 6001, a to v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy.
3. V prípade, že nedôjde k úhrade kúpnej ceny zo strany kupujúceho v plnej výške najneskôr do termínu uvedeného v ods. 2 tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplatenia kúpnej ceny uvedenej v ods. 1 a 2 tohto článku.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v ods. 1 tohto článku si dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
6. Náklady spojené s odmenou notára za osvedčenie pravosti podpisu zmluvnej strany vo výške ustanovenej zákonom č. 145/1995 Z. z. alebo vyhláškou č. 31/1993 Z. z. bude znášať každá zmluvná strana samostatne.

Článok IV.

Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k zámieňaným nehnuteľnostiam prechádza na zmluvné strany až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Predávajúci prehlasuje, že
 - a. je výlučným vlastníkom nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy,
 - b. sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy na základe platných a účinných titulov nadobudnutia,
 - c. jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené,
 - d. nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami ani dlhmi alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv, teda neexistuje žiadna prekážka na prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam alebo ich častiam,
 - e. na predmet kúpy neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva k predmetu kúpy, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou,
 - f. neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
 - g. predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
 - h. na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb,
 - i. že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia,

- nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcim alebo riadne plnenie povinností a záväzkov predávajúceho voči kupujúcemu podľa tejto zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ je a bude výlučným vlastníkom pozemkov prevádzaných podľa tejto zmluvy, tak
 - a. neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam na tretiu osobu,
 - b. nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy nezaťaží žiadnymi ďalšími ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv a ani nevykoná žiadny úkon, ktorý by umožnil zaťaženie týchto nehnuteľností ťarchami alebo právami tretích osôb.
 4. Predávajúci upozorňuje kupujúceho, že v prípade ak sa na predmete prevodu nachádzajú inžinierske siete, o ktorých predávajúci ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia inžinierskych sietí právo na pozemok vstupovať v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení.
 5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Nehnuteľnosti prevádzané podľa tejto zmluvy sú v stave zodpovedajúcom ich veku a bežnému užívaniu.
 6. Kupujúci prehlasuje, že pozná skutočný stav nehnuteľností prevádzaných podľa tejto zmluvy z obhliadky na mieste samom a ich osobitné vlastnosti si nevymieňajú a v takom stave v akom sa nachádzajú tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu si bude kupujúci plniť všetky povinnosti a využívať všetky práva spojené s vlastníctvom, užívaním a držbou predmetu prevodu. Kupujúci sa odo dňa prevzatia predmetu prevodu zaväzuje uhrádzať všetky náklady spojené s užívaním predmetu prevodu.
 8. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa dôkladne oboznámili so stavom predmetu prevodu a v tomto stave ho kupuje a preberá.

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, Katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným okresným úradom, Katastrálny odbor a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, Katastrálny odbor o jeho povolení.
3. Nebezpečenstvo škody na prevádzaných nehnuteľnostiach prechádza na kupujúceho momentom zápisu vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností.
4. V prípade, ak by príslušný okresný úrad, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
5. Ak príslušný okresný úrad, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VI. Katastrálne konanie

1. Zmluvné strany žiadajú, aby na základe tejto zmluvy bol príslušným okresným úradom, Katastrálny odbor vykonaný zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, pričom sa zmluvné strany dohodli, že správny poplatok za vklad do KN znáša kupujúci.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy môže podať na príslušnom okresnom úrade, Katastrálny odbor, ktorákoľvek zo zmluvných strán, a to až po prijatí celej kúpnej ceny.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov, najmä, nie však len, Občianskym zákonníkom.
2. Za doručenie písomnosti v súvislosti s touto zmluvou druhej zmluvnej strane sa považuje:
 - a. osobné doručenie písomnosti zmluvnej strane, ktorá je povinná potvrdiť prevzatie, k doručeniu môže dôjsť zmluvnou stranou alebo prostredníctvom kuriéra; ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto za doručení dňom jej odmietnutia, alebo
 - b. zaslanie písomnosti ako doporučenej poštovej zásielky prostredníctvom pošty; v prípade aksa zaslaná zásielka vráti späť ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, táto sa považuje za doručení v deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Za adresu na doručovanie sa považuje adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite, hodnoverne a dostatočne zrozumiteľne. Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a s jej obsahom plne súhlasia. Zmluva bola spísaná na základe pravdivých údajov a nebola uzavretá v tiesni ani za inak jednostranne či nápadne nevýhodných podmienok. Zmluva je urobená v predpísanej forme a na znak súhlasu ju podpísali.
4. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným v dôsledku jeho rozporu s právnymi predpismi Slovenskej republiky, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby bol zachovaný účel tejto zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
6. Každá zmena, doplnenie tejto zmluvy alebo dohoda o zrušení záväzku vyžaduje k nadobudnutiu platnosti písomnú formu dodatku, a musí byť podpísaná oprávnenými alebo poverenými zástupcami zmluvných strán, ibaže je v tejto zmluve dohodnuté inak.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda najskôr nasledujúci deň po dni jej zverejnenia, nakoľko táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy podľa ustanovení § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a v spojení s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
8. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, pričom každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre príslušný katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na predkupnom práve pre predávajúceho v zmysle § 602 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Predávající:

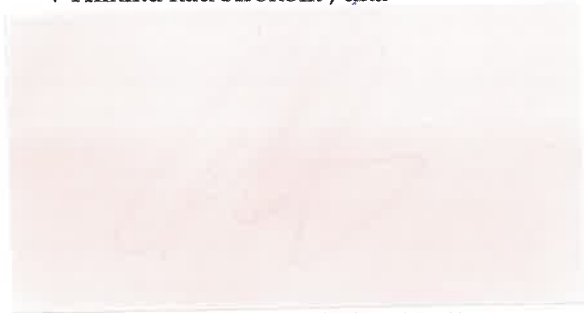
V Hliníku nad Hronom, dňa 20.11.2023



Mgr. Dominika Demková Kordíková
starostka obce

Kupující:

V Hliníku nad Hronom, dňa



RNDr. Andrej Cabánik



INIK N. HR.
3

3