

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej aj „**kúpna zmluva**“ alebo „**zmluva**“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami (ďalej ako „**zmluvné strany**“):

Predávajúci: **Obec Hiadeľ**
So sídlom: Hiadeľ 68, 976 61 Hiadeľ
IČO: 00 313 432
DIČ: 2021096000
zastúpený: Ondrej Snopko, starosta
(ďalej aj „**predávajúci**“)

a

Kupujúci: **Bc. Marcel Fudor, rod. Fudor**
nar. 22.12.1971, rodné číslo 711222/7485, číslo OP: HL373197
trvale bytom Hiadeľ 29, 976 61 Hiadeľ
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej aj „**kupujúci č.1**“)
a
Bc. Alena Fudorová, rod. Kútiková
nar. 04.10.1979, rodné číslo 796004/7491, číslo OP: NB838588
trvale bytom Hiadeľ 29, 976 61 Hiadeľ
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej aj „**kupujúci č.2**“)

takto:

Preambula

Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal za súčasného rešpektovania ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o majetku obcí**“) vlastníkom predmetu kúpy, a aby kúpna cena za predmet kúpy bola kupujúcim vyplatená pri podpise zmluvy. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že pri predmete kúpy sa jedná o nehnuteľný majetok predávajúceho, ktorý predávajúci ako subjekt územnej samosprávy prevádza na kupujúceho touto zmluvou v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo predávajúceho rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov uznesením obecného zastupiteľstva č. 6/2024 dňa 20.02.2024. Zmluvné strany zhodne konštatujú, že zámer predávajúceho previesť predmet kúpy kupujúcemu spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona o majetku obcí predávajúci zverejnil najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom predávajúceho, vrátane zdôvodnenia osobitného zreteľa.

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom v okrese Banská Bystrica, v obci Hiadeľ, v katastrálnom území Hiadeľ, na liste vlastníctva č. 194 v podiele 1/1 v pomere k celku ako pozemok – parcela registra „C“ s parc. č. 629/5 o výmere 12 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej aj „**predmet prevodu**“).

Článok 2

Predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku, pričom kupujúci ho kupujú od predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva kupujúci č.1 1/2 v pomere k celku a kupujúci č.2 1/2 v pomere k celku.

Článok 3

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim č.1 a č.2 predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu 3,57 Eur za m² predmetu prevodu t.j. v celkovej výške **42,84,- Eur**, ktorú kupujúci č.1 a č.2 uhradia predávajúcemu pri podpise tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzujú podpisom tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v uvedenej výške na základe znaleckého posudku č. 171/2022 zo dňa 27.04.2022, ktorý vypracoval znalec v odbore stavebníctvo, ev. č. 913027, Ing. Marián Saksa.

Článok 4

Stav a odovzdanie nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu na predmete prevodu žiadne ťarchy, t. j. žiadne vecné bremená, záložné práva, nájomné či užívacie práva iných osôb, ani iné ťarchy či právne vady. V prípade, ak sa ukáže toto vyhlásenie predávajúceho ako nepravdivé, kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich nezaťaží predmet prevodu žiadnymi ťarchami, neprenehá ho do užívania tretej osobe a pod. V prípade, ak predávajúci poruší niektoré z ustanovení tohto odseku, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav predmetu prevodu dobre známy, oboznámili sa s ním a kupujú ho v stave, v akom sa v čase podpisu tejto zmluvy predmet prevodu nachádza.

Článok 5

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané od okamihu podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho na všetky právne úkony súvisiace s katastrálnym konaním. Ďalej predávajúceho splnomocňuje tiež na vyhotovenie, podpísanie a podanie na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor dodatku k tejto zmluve a to v prípade, ak to bude potrebné na naplnenie predmetu a účelu tejto zmluvy. Vzhľadom k tomu, že predávajúci má v záujme predmet kúpy za vyššie uvedených podmienok predať a kupujúci kúpiť, záujmy zmluvných strán nie sú vo vzájomnom rozpore. Predávajúci svojim pripojeným podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že udelené plnomocenstvo prijíma.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy berú na vedomie, že po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu prevodu sú povinní podať u príslušného správcu dane daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti.
4. Kupujúci berú na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza až momentom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s katastrálnym konaním znášajú kupujúci.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich ani do 3 mesiacov odo dňa

podania návrhu na vklad, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

7. Náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisu znáša ten, koho podpis je potrebné v zmysle Katastrálneho zákona osvedčiť.
8. Zmluvné strany si sú povinné navzájom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na to, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na kupujúcich. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci takúto súčinnosť neposkytne, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.
9. Obecné zastupiteľstvo predávajúceho schválilo scudzenie predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, ako aj znenie tejto kúpnej zmluvy uznesením č. 6/2024 zo dňa 20.02.2024.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa časť zmluvy stala neplatnou, nebude to mať vplyv na platnosť zmluvy ako celku a na plnenie na základe ustanovení tejto zmluvy.
3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z toho 1 rovnopis získava predávajúci, 1 rovnopis získava kupujúci č.1, 1 rovnopis získava kupujúci č.2 a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor na účely vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných dodatkov.
6. Zmluvné strany doručujú na adresu uvedenú v tejto zmluve, pokiaľ zmena adresy nebola oznámená druhej zmluvnej strane. Zmena adresy musí byť oznámená písomne. V prípade, ak sa takto doručovaná zásielka nepodarí doručiť, považuje sa zásielka za doručenie tretím dňom počítaným odo dňa nasledujúceho po dni, kedy sa zásielka vrátila strane, ktorá ju doručuje.
7. Zmluvné strany súhlasia s obsahom zmluvy a vyhlasujú, že táto nebola uzavretá za nevýhodných podmienok, v tiesni alebo pod nátlakom a na znak súhlasu túto zmluvu podpisujú.
8. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a ak ide o povinne zverejňovanú zmluvu, účinnosť nadobúda v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka. Od podpisu tejto zmluvy sú ňou zmluvné strany viazané. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nastáva vkladom do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany sú povinné úzko spolupracovať a vyvinúť potrebné úsilie k tomu, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

V obci Hiadeľ, dňa 01.03.2024

Obec Hiadeľ

Ondrej Snopko, starosta
predávajúci
(osvedčený podpis)

Bc. Marcel Fudor

kupujúci

Bc. Alena Fudorová

kupujúci