

Kúpna zmluva
o prevode práv k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle ust. 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Pavel Dubec**, rod. Dubec
Nar.:
Rod. č.:
Trvale bytom: Školská 435/37, 972 11 Lazany
Štátna príslušnosť: štátny občan SR
Číslo účtu IBAN:

(ďalej len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Lazany**
So sídlom: Hlavná 59/56, 972 11 Lazany
IČO: 00318221
DIČ: 2021162704
Obec zastúpená: Ing. Janou Matiaškovou, MBA, starostkou obce

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci spolu ďalej označovaní len ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich spôsobilosť a voľnosť uzatvoriť túto zmluvu ako aj spôsobilosť na právne úkony s ňou súvisiace nie sú žiadnym spôsobom obmedzené alebo vylúčené.

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci sa uzavretím tejto zmluvy zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke práva k predmetu kúpy a odovzdať kupujúcemu predmet kúpy v podiele 1/1 bez akýchkoľvek tiarch a obmedzení alebo práv tretích osôb. Kupujúci nadobudne predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu spôsobom uvedeným v čl. III. tejto Zmluvy.
- 1.2 Obec na rokovaní obecného zastupiteľstva dňa 08. 03. 2024 prijala uznesenie VII/2024 č. 127, podľa ktorého schválila kúpu predmetu kúpy uvedeného v čl. II. tejto zmluvy.

Článok II. Predmet kúpy

2.1 Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy je:

- a) Stavba – rodinný dom zapísaný na LV č. 137, vedený na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lazany, katastrálne územie Lazany, súpisné číslo 182, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, postavený na parcele registra „C“, parcelné číslo 67 o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
- b) Nehnutelnosti zapísané na LV č. 137, vedený na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lazany, katastrálne územie Lazany:
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 67 o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 69/1 o výmere 184 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 69/2 o výmere 59 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 70/1 o výmere 1101 m², druh pozemku záhrada
- c) Nehnutelnosť zapísaná na LV č. 737, vedený na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, okres Prievidza, obec Lazany, katastrálne územie Lazany:
 - pozemok parcely registra „C“, parcelné číslo 70/2 o výmere 227 m², druh pozemku záhrada

(a), b), c) spolu ďalej len ako „predmet kúpy“)

Článok III. Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, za ktorú kupujúci nadobúda predmet kúpy od predávajúceho vo výške: 82.400,- € (slovom: osemdešiatdva tisíc štyristo 00/100 centov). Kúpna cena bola určená na základe Znaleckého posudku č. 7/2024 zo dňa 8.2.2024 vypracovaného znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Renátou Kotríkovou, Pod Vinicou 53, 972 17 Kanianka, ev. č. 911 736.
- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v úvode tejto zmluvy v lehote 5 dní od nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy.
- 3.3 Predávajúci prehlasuje, že výslovne súhlasí so zaplatením kúpnej ceny spôsobom uvedeným v bode 3.2 tejto zmluvy.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

- 4.1 Vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobúda kupujúci podľa tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá kupujúci. Predávajúci s tým prejavuje súhlas podpísaním tejto zmluvy.
- 4.3 Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v lehote 3 dní po uzavretí tejto zmluvy. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva znášajú kupujúci.
- 4.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť súčinnosť potrebnú v konaní o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a to bezodkladne, keď o konkrétnu súčinnosť Kupujúci požiada.

Článok V. Ťarchy

- 5.1 Predávajúci týmto oznamuje Kupujúcemu, že predávaný Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi ťarchami.

Článok VI. Prehlásenia zmluvných strán

- 6.1 Kupujúci prehlasuje, že pozná stav prevádzaného Predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom a v takomto stave predmet kúpy kupuje.
- 6.2 Predávajúci týmto prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy a prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech kupujúceho predmet zmluvy:
- a) nie je predmetom nájomných práv, vecných bremien, ako ani práv držby alebo užívania,
 - b) nie je predmetom záložných práv ani iných zabezpečovacích práv,
 - c) neboli predmetom žiadnych reštitučných nárokov ani určovacích žalôb,
 - d) nie je predmetom konaní týkajúcich sa vyvlastnenia, vyrovnania alebo podobných konaní,
 - e) nie je predmetom akýchkoľvek súdnych alebo vykonávacích (exekučných) konaní.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie Predmet kúpy ani spoluvlastnícky podiel k nemu na inú osobu, nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajme ho ani nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastník nehnuteľností. V prípade, že by tak predávajúci urobil a kupujúcemu by tým vznikla škoda, zaväzuje sa predávajúci kupujúcemu uhradiť náhradu spôsobenej škody.
- 6.4 Predávajúci prehlasuje, že všetky dane a poplatky, ktoré sú spojené s Predmetom kúpy, ktoré bol povinný uhradiť do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu kúpy kupujúcemu podľa tejto Zmluvy, sú uhradené. V prípade, že sa v budúcnosti ukáže opak, Predávajúci bude povinný bezodkladne predmetné záväzky uhradiť príslušným subjektom alebo kupujúcemu, vrátane všetkých sankcií.

Článok VII.
Práva a povinnosti zmluvných strán

- 7.1 Zmluvné strany sa dohodli, že:
- a) Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu za predmet zmluvy,
 - b) Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nadobudne od predávajúceho predmet kúpy podľa tejto zmluvy, zaťažený akýmikoľvek právami tretích osôb.
- 7.2 Zmluvné strany sa dohodli, že jednotlivé zmluvné strany sú z dôvodov uvedených v bode 7.1 oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v celom jej rozsahu.
- 7.3 Odstúpenie podľa tejto zmluvy musí mať písomnú podobu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí v ňom byť uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
- 7.4 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade zániku tejto zmluvy podľa bodu 7.1 urobia vo vzájomnej súčinnosti všetko potrebné na to, aby sa čo v najkratšom čase dosiahol ten právny stav, ktorý existoval v čase pred uzavretím zmluvy.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ihneď po uzavretí tejto zmluvy kupujúci vstúpi do užívania predmetu zmluvy a predávajúci prestáva užívať predmet kúpy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluve porozumeli, s jej obsahom súhlasia, majú plnú spôsobilosť na právne úkony, sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, vážne a určité, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme a všetky údaje uvedené v úvode tejto zmluvy sú platné a správne.
- 8.2 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch.
- 8.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
- 8.4 Zmluva bola uzavretá zo slobodnej vôle Zmluvných strán, určite a vážne, bez skutkového a právneho omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Túto skutočnosť Zmluvné strany potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 8.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu.

V Lazanoch, 12. 03. 2024

V Lazanoch, 12. 03. 2024

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ing. Jana Matiašková, MBA
starostka
Obec Lazany

.....
Pavel Dubec

Príloha:

– Výpis z Uznesenia obecného zastupiteľstva Lazany VII/2024 č. 127 zo dňa 08. 03. 2024

V ý p i s z u z n e s e n i a VII/2024
zo VII. zasadnutia OcZ v Lazanoch zo dňa 08. 03. 2024

Uznesenie VII/2024 č. 127

Obecné zastupiteľstvo v Lazanoch:

A. berie na vedomie

1. Znalecký posudok č. 7/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností v k. ú. Lazany, obec Lazany, okres Prievidza:
 - rodinného domu s. č. 182 na pozemku KN C parc. č. 67 s príslušenstvom
 - pozemkov KN C parc. č. 67, 69/1, 69/2, 70/1, 70/2.
2. Návrh kúpnej zmluvy o prevode práv k nehnuteľnostiam medzi obcou Lazany a Pavlom Dubcom, Školská 35/37, Lazany.

B. schvaľuje

1. investičný zámer „Odkúpenie stavby – RD, s. č. 182 a príľahlých pozemkov v k. ú. Lazany“,
2. kúpu nehnuteľností v k. ú. Lazany a jej financovanie formou úveru a vlastných zdrojov:
 - a) Stavba – rodinný dom zapísaná na LV č. 137, vedená na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, k. ú. Lazany, súpisné číslo 182, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, postavený na pozemku KN C, parc. č. 67 o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
 - b) Nehnuteľnosti zapísané na LV č. 137, vedené na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, k. ú. Lazany, a to pozemky:
 - KN C, parc. č. 67 o výmere 108 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - KN C, parc. č. 69/1 o výmere 184 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - KN C, parc. č. 69/2 o výmere 59 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - KN C, parc. č. 70/1 o výmere 1101 m², druh pozemku záhrada.
 - c) Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 737, vedená na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, k. ú. Lazany:
 - KN C, parc. č. 70/2 o výmere 227 m², druh pozemku záhrada,

za cenu znaleckého posudku č. 7/2024 zo dňa 8. 2. 2024 vyhotovený znalcom Ing. Renátou Kotríkovou, Pod Vinicou 53, Kaniaňka, evidenčné číslo: 911 736, vo výške 82 400 eur.

C. Súhlasí

s podmienkami Kúpnej zmluvy o prevode práv k nehnuteľnostiam medzi obcou Lazany a Pavlom Dubcom, Školská 35/37, Lazany.

B. Odporúča

starostke obce podpísať Kúpnu zmluvu o prevode práv k nehnuteľnostiam medzi obcou Lazany a Pavlom Dubcom, Školská 35/37, Lazany, v zmysle bodu B tohto uznesenia.

Hlasovanie:

Počet všetkých poslancov: 7
 Počet prítomných poslancov na OcZ: 7

Za:	7	Ing. Richard Cachovan, Ing. Ľudmila Ďurošková, Anna Jakubská, Ing. Marián Kmeť, Petra Oboňová, Marián Petic, Tibor Rybár
Proti:		
Zdržal sa:		
Nepřítomní:		

Uznesenie bolo schválené jednomyselne všetkými poslancami.

V Lazanoch, dňa 08. 03. 2024

.....
 Ing. Jana Matiašková, MBA
 starostka obce