

Kúpna zmluva

(ďalej len ako „Kúpna zmluva“)

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

Predávajúcim:

Obec Urmince
Urmince č. 493
956 02 Urmince, SR,
IČO: 00311227
Zastúpená starostom obce JUDr. Matúšom Hubinským
Urmince č. 306, 956 02, SR
Narodený.:

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcimi manželmi :

Uhrík Ján r. Uhrík,

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Slovenský štátny občan

Uhríková Monika r. Otrubná,

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Slovenský štátny občan

(ďalej spolu len kupujúci manželia alebo kupujúci)

(ďalej len kupujúci manželia alebo „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Preambula

Kupujúci Uhrík Ján r. Uhrík a Uhríková Monika r. Otrubná sú manželia s bezpodielovým spoluvlastníctvom a predmet tejto zmluvy špecifikovaný v Článku I. tejto zmluvy nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, ďalej len BSM.

Obecné zastupiteľstvo Obce Urmince, schválilo odpredaj predmetného pozemku Uznesením č. 166/2024 z 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Urmince zo dňa 27.03.2024 :

Obecné zastupiteľstvo Obce Urmince v súlade s § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

a) Schvaľuje

predaj pozemku vo vlastníctve obce Urmince, nehnuteľnosť – pozemok novovytvorená parcela CKN č. 1082/13, o výmere 37 m², zastavaná plocha a nádvorie, vytvorená na základe GP č. 41680391-147-2022 z pôvodnej parcely č. 1082, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 769 m², nachádzajúci sa v kat. území Urmince, v obci Urmince, okres Topoľčany, zapísaný na LV č. 1607, **spôsobom hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písmeno f/ zákona č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí v z. n. p. v prospech Ján Uhrík a manželka Monika. Predaj pozemku je v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce v Obci Urmince s čl. 12 ods. 3, ods. 5 písm. a), ab) a písm. f). Cena za odpredaj 1m² pozemkov bola stanovená na 40,29 €, vyrátaná aritmetickým priemerom z predaja pozemkov a to parcel 78/18, 78/20, 78/21, 78/25.

Zdôvodnenie:

Jedná sa o úzky pozemok medzi cestou a pozemkom žiadateľa. Obec žiadnym spôsobom pozemok nevie využiť. Zároveň na predmetnom pozemku je plynová prípojka k rodinnému domu, ktorá bola vybudovaná na základe chybného vytýčenia geodetom, na parcele č. 1082/13, o výmere 37 m², zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v kat. území Urmince, v obci Urmince, okres Topoľčany, vo výlučnom vlastníctve obce Urmince.

b) Schvaľuje

obsah kúpnopredajnej zmluvy

c) Poveruje

starostu obce na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy

Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú túto kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese Topoľčany, v obci Urmince, katastrálne územie Urmince, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1607 ako pozemok parcely reg. „E“:
 - parcela č. 1082 v registri „E“ o výmere 769 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vlastnícky podiel 1/1.
 - **Predmetom predaja pre kupujúceho je novovytvorená parcela reg. C č. 1082/13, registra C, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie , o výmere 37 m², vlastnícky podiel 1/1, v katastrálnom území Urmince, obec Urmince, okres Topoľčany ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely reg. E, parc. č. 1082 , na základe Geometrického plánu číslo 41680391-147/2022, zo dňa 18.07.2022, ktorý vyhotovil Tomáš Beliansky, autorizačne overil Ing. Roman Kováč, úradne overeným po číslom 643/2022, Ing. Zuzanou Belianskou.**

(ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

- 2) Predmetom Kúpnej zmluvy je prejav vôle Predávajúceho previesť vlastnícky podiel k Nehuteľnosti vo veľkosti 1/1 (ďalej len „**Predmet predaja**“) za kúpnu cenu uvedenú v Článku II. Kúpnej zmluvy do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**-Kupujúceho, v podiele 1/1, podľa tohto článku a súčasne prejav vôle Kupujúceho Predmet predaja za uvedených podmienok od Predávajúceho previesť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaplatiť kúpnu cenu.
- 3) Dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor sa Kupujúci manželia stanú výlučným vlastníkom Nehuteľnosti.

Článok II. Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Celková kúpna cena za Predmet predaja, bola v tejto Kúpnej zmluve stanovená dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **1490,73- EUR** (slovom tisícštyristodevät'desiat eur 73 centov) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 2) Kúpna cena bola uhradená na účet obce v roku 2023.

Článok III. Popis a stav nehnuteľnosti a jej odovzdanie/prevzatie

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia prevádzaného Predmetu predaja, na ktoré by mal Kupujúceho upozorniť.

- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámil so stavom Predmetu predaja, v tomto stave ho preberá a jej osobitné vlastnosti a určenie si nevymieňuje. Predmet predaja Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje tak ako stojí a leží.
- 3) Predávajúci ručí za to, že vo vzťahu k Predmetu predaja nie je vedený súdny spor a ani správne konanie a nehrozí začatie takéhoto, resp. obdobného konania.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci vstúpi do užívania Predmetu predaja dňom podpisu tejto zmluvy.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho môže podať na Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor Predávajúci, a to po úplnom zaplatení Kúpnej ceny podľa Článku II. tejto Zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti, v lehote určenej konajúcim orgánom, odstrániť prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh a riešiť každú prekážku brániacu rozhodovaniu Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho.
- 7) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu predaja prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré vydá Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor. Do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho sú Zmluvné strany svojim prejavmi vôle viazané. Zmluvné strany navrhujú, aby Okresný úrad Topoľčany, katastrálny odbor na základe tejto Kúpnej zmluvy povolil vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
- 8) Poplatky spojené s katastrálnym konaním znáša Kupujúci.
- 9) Zmluvné strany sa dohodli, že si poskytnú potrebnú vzájomnú súčinnosť v katastrálnom konaní, najmä, ale nielen, na výzvu katastrálneho úradu doplnia požadované listiny, údaje a iné informácie, alebo svojim konaním odstránia prekážky katastrálneho konania, prípadne sa dostavia na rokovanie Zmluvných strán v súlade s výzvou druhej zmluvnej strany a v prípade potreby sa strany zaväzujú uzatvoriť dodatok k tejto Kúpnej zmluve a/alebo novú zmluvu, ktorým/ktorou prípadné prekážky v katastrálnom konaní odstránia. Rovnakým spôsobom Zmluvné strany postupujú aj v prípade zamietnutia návrhu na vklad, najmä vykonajú všetky úkony/vrátane aj napr. uzavretia novej zmluvy/potrebné na prevod vlastníckeho práva na Kupujúceho v zmysle tejto zmluvy.

Článok IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy v prípade, ak Kupujúci bude s omeškaním úhrady Kúpnej ceny podľa tejto Kúpnej zmluvy o viac ako 10 dní.
- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto Kúpnej zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Kúpnej zmluvy a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

- 3) Odstúpenie od Kúpnej zmluvy treba druhej Zmluvne strane oznámiť písomne. Odstúpením od Kúpnej zmluvy sa Kúpna zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal, a to do 30 dní odo dňa zániku Kúpnej zmluvy.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto Kúpnej zmluvy v plnom rozsahu platia ustanovenia Civilného sporového poriadku a Občianskeho zákonníka. Listiny zasielané doporučené jednou zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane sa považujú pre účely tejto Kúpnej zmluvy za doručené aj uplynutím posledného dňa úložnej lehoty doporučenej zásielky na pošte zaslanej na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Kúpnej zmluvy.

Článok V. Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy Zmluvných strán založené touto Kúpnu zmluvou, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými právnymi predpismi SR.
- 2) Akékoľvek zmeny a doplnky tejto Kúpnej zmluvy musia mať písomnú formu a musia byť podpísané oboma Zmluvnými stranami s úradne osvedčeným podpisom Predávajúceho.
- 3) Ak by niektoré ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí tejto Kúpnej zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Kúpnej zmluvy. Namiesto neplatných ustanovení Kúpnej zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú svojim obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu tejto Kúpnej zmluvy.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť a zaväzuje Zmluvné strany odo dňa jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo dňom rozhodnutia Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 5) Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých Kupujúci a Predávajúci obdržia po jednom (1) rovnopise a dva (2) sú určené pre potreby príslušného Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Kúpnu zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Kúpnej zmluve považujú Zmluvné strany za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy.

v URMINECACH, dňa 22.4.2024

Predávajúci:



JUDr. Matúš Hubinský, starosta Obce Urmince
(podpis úradne osvedčený)

Kupujúci:

Uhrík Ján r. Uhrík

Uhríková Monika r. Otrubná,