

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. v platnom znení - Občiansky zákonník

Účastník :

- 1/ **Štefko Adrián**, rod. Štefko
trvale bytom Súdoľce č. 4, 962 71
narodený 07.02.1978
rodné číslo 780207/8295
Občan SR
- a manželka
- 2/ **Štefková Monika**, rod. Babicová
trvale bytom Súdoľce č.4, 962 71
narodená 13.09.1978
rodné číslo 785913/8298
Občan SR
Bankový účet: VÚB. a. s., IBAN SK54 0200 0000
0021 6547 6057

ďalej len „kupujúci“

- 3/ **Obec Súdoľce**
Sídlo: Súdoľce 113, 962 71 Dudince
IČO: 00649082
DIČ: 2021120442
Zast. - Mgr. Andrea Hanuliaková - starosta
Bankový účet: VÚB. a. s., IBAN SK36 0200 0000
0000 1842 2412

ďalej len „predávajúci“

sa v súlade so zákonom č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a zákonom č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon, zákon č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v platnom znení dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností - pozemku v k.ú. **Súdoľce** - parcely registra **C KN č. 51** druh zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1411m², ktorá je evidovaná na liste vlastníctva **č. 438** na strane A. majetkovej podstaty a na strane B, vlastníctva na mene predávajúceho v podiele **1/1** k celku.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva v podiele **1/1** k celku v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemok v k.ú. **Súdoľce** - parcelu registra **C KN č. 51** o výmere 1411m² druh zastavaná plocha a nádvorie na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva v zmysle zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení podľa **§ 9a ods. 1 písm. c)**.

3. Predávajúci v súlade so zásadami hospodárenia obce Súdvce na predaj pozemku zverejnil svoj zámer schválený uznesením č. 1/2024 zo dňa 26.03.2024 podľa znaleckého posudku č. 37/2024 zo dňa 04.03.2024 vypracovaný znalcom Ing. Martou Kalinovou na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Súdvce od 03.04.2024 v zákonom stanovenej lehote a Obecné zastupiteľstvo v Súdvciach na svojom zasadnutí konanom dňa 26.03.2024 zároveň prijalo uznesenie č. 1/2024, ktorým schválilo predaj predmetu zmluvy na základe priameho predaja za min. cenu 11.527,87 € , ktorá vychádza zo znaleckého posudku z dôvodu, že ho bolo potrebné vyhotoviť, nakoľko všeobecná hodnota predmetu prevodu pri zohľadnení všetkých faktorov už odhadom prevyšovala 3.000.- €.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Predávajúci v súlade so zásadami hospodárenia obce a podľa znaleckého posudku č. 37/2024 zo dňa 04.03.2024 vypracovaný znalcom Ing. Martou Kalinovou stanovil min. cenu 11.500,- € (slovom: jedenásttisíc päťsto eur) a nakoľko kupujúci na základe cenovej ponuky ponúkol cenu najvyššiu a to 11.527,87 € (slovom: jedenásttisíc päťsto dvadsať sedem 87/100 eur) bola táto cena Obcou Súdvce akceptovaná a vyhodnotená ako najvýhodnejšia.

2. Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v súlade so zákonom č. 394/2012 Z. z. o obmedzení platieb v hotovosti a to bezhotovostne a bezodkladne v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy z bankového účtu kupujúceho uvedený v záhlaví zmluvy na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy a po pripísaní finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho následne predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Za dátum vyplatenia kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na bankový účet predávajúceho.

3. Po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú účastníci vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti. Kupujúci sa so stavom nehnuteľnosti riadne oboznámil. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovanej nehnuteľnosti bol riadne oboznámený obhliadkou na mieste samom a že stav nehnuteľnosti je mu dobre známy. K odovzdaniu predmetu zmluvy dôjde po zaplatení kúpnej ceny.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani v omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

3. Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými zákonnými spôsobmi a príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č.1/2024 zo dňa 26.3.2024 podľa zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v platnom znení tak ako je to uvedené v čl. I. bod 2 tejto kúpnej zmluvy a zároveň v súlade s § 9a odst.13 zákona o majetku obcí.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Súdovce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

5. Účastník zmluvy Obec Súdovce je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

6. Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV. Návrh na zápis

1. Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností na list vlastníctva zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu na návrh kupujúceho.

V. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, avšak do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

2. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne predávajúci a kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu k predmetu zmluvy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o

návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní si poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinní v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľností.

4. Poplatok spojený s návrhom na vklad a poplatky spojené s overovaním podpisov hradia účastníci podľa dohody na mieste a v čase podpisu tejto zmluvy.

5. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a súvisiacimi právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

6. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme formou dodatku.

7. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorších predpisov.

8. Táto zmluva bola vypracovaná v 5 rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad.

V Súdovciach, dňa 25.05.2024