

Kúpna zmluva

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

uzavretá medzi **zmluvnými stranami**:

1. **Obec Sudince**

so sídlom Sudince 27, 962 71 Sudince
IČO: 00649091
DIČ: 2021120453
zastúpená: Daniela Šinková, starostka obce

IBAN: SK02 0200 0000 0000 1832 6412

ďalej ako „**predávajúci**“

a

2. **Ing. Ľuboš Štefánik, rod. Štefánik**

Nar.: 17.10.1978, r. č.: 781017/6704
Trvale bytom J. Jesenia 146/9, 962 71 Dudince
štátny občan SR

ďalej ako „**kupujúci**“

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 platnom znení (ďalej ako „**zákon o majetku obcí**“) vlastníkom predmetu kúpy, a aby kúpna cena za predmet kúpy bola kupujúcim zaplatená do 3 dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto 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 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Sudince č. 4/2023 zo dňa 30. 06. 2023 prijatého v súlade s § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí v znení časovej verzie účinné od 01. 09. 2019 do 31. 10. 2023.

Článok 1

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom, okres Krupina, obec Sudince, k. ú. Sudince a to:
 - pozemok parcela registra „E“ s par. č. 278 o výmere 8531 m², druh pozemku: orná pôda, parcela vedená na LV č. 129,
 - pozemok parcela registra „E“ s par. č. 336 o výmere 1233 m², druh pozemku: orná pôda, parcela vedená na LV č. 129,
 - pozemok parcela registra „C“ s par. č. 439 o výmere 441 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela vedená na LV č. 399,
 - pozemok parcela registra „C“ s par. č. 440 o výmere 107 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, parcela vedená na LV č. 399.(spolu ďalej ako „**predmet prevodu**“).

Článok 2

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva kupujúcemu predmet prevodu zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku a kupujúci ho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 v pomere k celku.

Článok 3

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet prevodu za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **18.900,- Eur**, ktorú kupujúci uhradí predávajúcemu do 3 dní od podpisu tejto zmluvy na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v uvedenej výške na základe znaleckého posudku č. 63/2023 zo dňa 10. 04. 2023, ktorý vypracovala znalkyňa Ing. Marta Kalinová, ev. č. 915694.

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 má právo od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nezaťaží predmet prevodu žiadnymi ťarchami, neprenehá ho do užívania tretej osobe a pod. V prípade, ak predávajúci poruší niektoré z ustanovení tohto odseku, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci vyhlasuje, že je mu stav predmetu prevodu dobre známy, oboznámil sa s ním a kupuje ho v stave, v akom sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádza.

Článok 5

Spoločné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve vyhlasujú, že spoločne požiadali advokátsku kanceláriu MĚSZÁROS BARIAKOVÁ advokátska kancelária s.r.o., so sídlom P. O. Hviezdoslava 344/23, 960 01 Zvolen, IČO: 52 488 047 (ďalej aj „**advokátska kancelária**“) o to, aby túto zmluvu vyhotovila a podala ju po jej uzavretí spolu s návrhom na vklad, ktorý vyhotoví, na príslušný okresný úrad - katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy splnomocňujú advokátsku kanceláriu na všetky právne úkony súvisiace s katastrálnym konaním. Ďalej advokátsku kanceláriu splnomocňujú 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 tejto zmluvy. Advokátska kancelária svojim pripojeným podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že udelené plnomocenstvo prijíma. Advokátska kancelária sa zaväzuje dodatok k tejto zmluve, potrebný na naplnenie predmetu tejto zmluvy pred jeho podpisom, predložiť na písomné odsúhlasenie zmluvným stranám.
3. Kupujúci berie na vedomie, že vlastníctvo k predmetu kúpy prechádza až momentom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace s katastrálnym konaním znáša kupujúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho ani do 3 mesiacov odo dňa

- podania návrhu na vklad, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Náklady spojené s úradným osvedčením pravosti podpisu znáša ten, koho podpis je potrebné v zmysle Katastrálneho zákona osvedčiť.
 7. Zmluvné strany si sú povinné navzájom poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na to, aby došlo k prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci takúto súčinnosť neposkytne, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
 8. Obecné zastupiteľstvo predávajúceho schválilo prevod predmetu prevodu podľa tejto zmluvy uznesením č. 4/2023 zo dňa 30. 06. 2024 na základe predloženia cenovej ponuky kupujúcim.
 9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
 - príloha č. 1 – kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Sudince č. 1/2023 zo dňa 17. 03. 2023,
 - príloha č. 2 - kópia výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Sudince č. 4/2023, zo dňa 30. 06. 2023,
 - príloha č. 3 – znalecký posudok č. 63/2023 zo dňa 10. 04. 2023, vyhotovený Ing. Martou Kalinovou, znalec v odbore: stavebníctvo, odvetvie: odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. 915694,
 - príloha č. 4 – čestné vyhlásenie starostu obce, že sa pri osobe kupujúceho nejedná o blízku osobu v zmysle ustanovenia § 9a odsek 13 zákona o majetku obcí zo dňa 27. 08. 2024,
 - príloha č. 5 – oznámenie o priamom predaji, vyhlásenie zámeru predaja obecného majetku zo dňa 10. 04. 2023.

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 3 rovnopisoch, z toho 1 rovnopis pre predávajúceho, 1 rovnopis pre kupujúceho a 1 rovnopis je určený na účely katastrálneho konania.
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 doručенú 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.

Nasleduje podpisová strana

V, dňa

V, dňa

Obec Sudince

Daniela Šinková, starostka obce
predávajúci
(osvedčený podpis)

Ing. Luboš Štefánik

kupujúci

Vo Zvolene, dňa

MÉSZÁROS BARIAKOVÁ

advokátska kancelária s.r.o.

JUDr. Martina Mészáros Bariaková
advokátka a konateľka