

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Obec Selce**
IČO: 00 313 807
Sídlo: Selčianska cesta č. 132, 976 11 Selce
Konajúci prostredníctvom: Ing. Daniel Hlinka, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina
Číslo účtu IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001
ďalej len „predávajúci“

a

Kupujúci: **Darina Suchá,**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Adresa trvalého pobytu: 976 11 Selce, Športová ulica 746/5
Štátne občianstvo: SR
ďalej len „kupujúci“

Článok 1

Predmet kúpy

1. Predávajúci je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na LV č. 701 ako parcela registra „C“ KN 2228/24 zastavaná plocha o výmere 45 m².
2. Kupujúci je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy ako vyplýva zo zápisu v katastri nehnuteľností výlučným vlastníkom v 1/1 nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na LV č. 1226 a to parcely „C“ 488/1, 489/1, 489/2. Uvedené nehnuteľnosti priamo susedia s predmetom prevodu.
3. Znaleckým posudkom číslo 26/2021 zo dňa 16.04.2021 Ing. arch. Pavel Bugár, znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bytom: Sládkovičova 74, Banská Bystrica, bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov, ktorý svojím charakterom je veľmi podobná parcele uvedenej v predmete prevodu. Pretože sa jedná o malú výmeru predávaného pozemku a vypracovanie znaleckého posudku spolu s nákladmi na prevod by boli vyššie ako cena prevodu obec sa rozhodla určiť kúpnu cenu na základe vyššie uvedeného znaleckého posudku. Všeobecná hodnota 1 m² pozemku predstavuje sumu 3,90 Eur.
4. Ako vyplýva z **Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Selce č. 56/2024 zo dňa 23 septembra 2024, pod bodom 9/I.** obecné zastupiteľstvo **schválilo prevod nehnuteľného majetku obce (predmetu kúpy) priamym predajom do výlučného vlastníctva v 1/1 kupujúceho** a to parcelu KN C 2228/24 zastavaná plocha o výmere 45 m², za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5,- Eur/m² pozemku, čo pri výmere pozemku 45 m² predstavuje kúpnu cenu spolu vo výške 225,- Eur, slovom: dvestodvadsaťpäť euro, podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Ako vyplýva z **Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Selce č. 56/2024 zo dňa 23 septembra 2024, pod bodom 9/II.** obecné zastupiteľstvo **schválilo túto kúpnu zmluvu,**

podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6. Na základe tejto zmluvy vykonáva predávajúci **prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom**, a to v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **nakoľko sa jedná o príslušnú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkami a so stavbou vo vlastníctve kupujúceho.**
7. Na základe tejto zmluvy predávajúci **odplatne prevádza do výlučného vlastníctva** vlastnícke právo k parcele KN C 2228/24 zastavaná plocha o výmere 45 m².
8. Na základe tejto zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (viď Článok 2 tejto zmluvy).

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe skutočnosti uvedenej v Článku 1 bod 6 tejto zmluvy, môže predávajúci podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a Čl. 6 ods. 8 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Selce zo dňa 16.12.2013, ktoré boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 89/2013 dňa 16.12.2013 (viď webová stránka obce Selce: Zverejňovanie-Smernice-Zásady hospodárenia), previesť kupujúcemu predmet kúpy (majetok obce) **za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenú podľa osobitného predpisu** (vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
2. Znaleckým posudkom číslo 26/2021 zo dňa 16.04.2021 Ing. arch. Pavel Bugár, znalca z odboru stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľností, bytom: Sládkovičova 74, Banská Bystrica, bola stanovená všeobecná hodnota pozemkov. Obec sa rozhodla určiť kúpnu cenu na základe vyššie uvedeného znaleckého posudku. Všeobecná hodnota 1 m² pozemku predstavuje sumu 3,90 Eur.
3. Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť, ktorá je bližšie špecifikovaná v Článku 1 bod 7 tejto zmluvy, **za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 225,- Eur, slovom: dvestodvadsaťpäť eur.**
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu priamo do pokladne na Obecnom úrade v Selciach pred podpisom tejto zmluvy, alebo bankovým prevodom pred podpisom tejto zmluvy.

Článok 3

Stav predmetu kúpy,

prevod vlastníckeho práva, nebezpečenstvo škody na predmete kúpy

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy a v tomto stave ho od predávajúceho kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** podá predávajúci Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to najneskôr **do 5 pracovných dní po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny**. Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok za vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností **vo výške 100,- Eur hradí kupujúci.**
3. Kupujúci ďalej podpisom tejto zmluvy výslovne **spĺnomocňuje predávajúceho**: Obec Selce, IČO: 00 313 807, so sídlom: Selčianska cesta 132, 976 11 Selce, zastúpená: Ing. Daniel Hlinka, starosta obce, na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, a to najmä: na zastupovanie

pred Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor v konaní o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu zrejmych chýb a nesprávností v zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatku ku kúpnej zmluve a dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva a na preberanie písomností týkajúcich sa konania o vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy; predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že plnomocenstvo kupujúceho prijíma.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci preberie od predávajúceho predmet kúpy do užívania najneskôr do 3 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Kupujúci berie na vedomie, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na neho momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy do užívania.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 18 a nasl. zákona č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, vzniká daňová povinnosť k dani z pozemkov 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.

Článok 4

Prehlásenia predávajúceho

1. Ako vyplýva z aktuálneho výpisu z LV č. 701, predmet kúpy **nie je zat'azžený právami tretích osôb** a na liste vlastníctva nie sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané žiadne ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje a ručí za to, že:
 - a) predmet kúpy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve;
 - b) je oprávnený s predmetom kúpy nakladať;
 - c) na predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov;
 - d) nevedie sa žiaden súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy;
 - e) vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou;
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by mohlo byť v budúcnosti inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy;
 - g) že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.
3. Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy predmet kúpy nezat'azží žiadnymi ďalšími právami tretích osôb, nezriadi k predmetu kúpy žiadne záložné práva, nájomné práva, vecné bremená a predmet kúpy nescudzí, či inak fakticky či právne neprevedie tretej osobe.
4. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v odseku 2 a 3 tohto článku ukáže po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky právne kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť týchto jeho vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť prevádzajúceho za škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o vklad vlastníckeho práva preruší a vyzve účastníkov zmluvy na odstránenie chýb v tejto zmluve alebo doplnenie chýbajúcich listín, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, resp. aby bolo možné v konaní o vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.
6. Na základe tejto kúpnej zmluvy povolí Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva tento zápis:

v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA:

PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo:	Výmera v m ² :	Druh pozemku:
2228/24	45 m ²	zastavaná plocha

v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:

Účastník právneho vzťahu:	Vlastník:
Darina Suchá, rod. Blašková	Dátum narodenia: 27.02.1986
Adresa trvalého pobytu: 976 11 Selce, Športová ulica 746/5	

Spoluvlastnícky podiel: **1/1**

v časti C: ŤARCHY: bez zmeny.

Článok 5

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že sú obsahom tejto zmluvy viazané odo dňa jej podpísania, pričom ak v lehote do 3 rokov od jej uzatvorenia nebude Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platí, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili.
2. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr (po uzavretí tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k tejto zmluve platným ustanovením.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce www.selce.sk, podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pokynov, že si ju pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7. Predávajúci berie na vedomie, že **podpis jeho štatutárneho orgánu na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený**, podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z. z., katastrálny zákon.
8. Táto zmluva sa vyhotovuje v **štyroch (4) vyhotoveniach**, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každého účastníka zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktoré budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Selciach, dňa

Predávajúci: Obec Selce

.....
Ing. Daniel Hlinka, starosta obce Selce

V Selciach, dňa

Kupujúci:

.....
Darina Suchá