

Kúpna zmluva č. ZK2024090/OSMM

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

Zmluvné strany:

1. Predávajúci:

názov: **Mesto Žarnovica**
sídlo: Námestie Slovenského národného povstania 1/33,
Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
IČO: 00 321 117
štatutárny orgán: Ing. Alena Kazimírová, primátorka mesta
bankové spojenie: VÚB, a. s.
číslo účtu/IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok
Slovenskej republiky podľa zákona č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
– právnická osoba

(ďalej v texte už len „predávajúci“) **na strane jednej**

a

2. Kupujúci:

2.1. titul, meno a priezvisko: **Mgr. Zuzana Sitárová**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Žarnovická Huta 34, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
štátna príslušnosť:
(ďalej v texte už len „Mgr. Zuzana Sitárová“)

2.2. meno a priezvisko: **Milan Sitár**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
miesto trvalého pobytu: Žarnovická Huta 33, Žarnovica, PSČ: 966 81, SR
štátna príslušnosť:
(ďalej v texte už len „Milan Sitár“)

(spoločne Mgr. Zuzana Sitárová a Milan Sitár ďalej v texte už len „kupujúci“ alebo
„nadobúdatelia“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú

túto

kúpnu zmluvu

(ďalej v texte už len „zmluva“):

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim pozemok nachádzajúci sa v meste Žarnovica, v mestskej časti Žarnovická Huta, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický,

ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Žarnovická Huta, v liste vlastníctva č. 1513, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:

- parcela č. 93/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 18 m²
- a parcela č. 94/3, druh pozemku: záhrada s výmerou 5 m²,

(ďalej v texte už len „predmet predaja“), ktorý kupujúci kupujú do predávajúceho do podielového spoluvlastníctva, každý rovnakým dielom, t. j. Mgr. Zuzana Sitárová vo výške spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ vzhľadom k celku a Milan Sitár vo výške spoluvlastníckeho podielu $\frac{1}{2}$ vzhľadom k celku.

2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva – predaj pozemku špecifikovaného v bode 1 tohto článku zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 135/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024 s cieľom majetkovoprávne usporiadať príslušný pozemok oplotený pri rodinnom dome súpisné číslo 34 v k. ú. Žarnovická Huta, ako prevod podľa ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. ako prevod majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je v súlade s čl. 10 ods. 11) písm. c) a zároveň písm. f) OS – 46 „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žarnovica“ a spočíva v tom, že ide o prevod pozemku v zastavanom území mesta s malou výmerou – do 50 m², kde vzhľadom na tvar a umiestnenie parciel nemožno objektívne predpokladať, že by predmetný majetok mesta mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú (ktoré) sa má majetok mesta previesť a zároveň ide o pozemok, ktorý je dlhodobo využívaný ako súčasť dvora a záhrady oplotených pri rodinnom dome súpisné číslo 34 v k. ú. Žarnovická Huta, ktorý je v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľov. Skutočnosť, že oplotený príslušný pozemok je z časti o výmere 23 m² vo vlastníctve mesta Žarnovica sa zistila pri geodetickom zameraní užívacieho stavu podľa jestvujúceho oplotenia.

Článok 2

Vyhľadania zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasujú, že stav predmetu predaja – pozemku špecifikovaného v článku 1 bod 1 tejto zmluvy je im dobre známy a v stave, v akom sa nachádza v deň uzavretia tejto zmluvy ho od predávajúceho kupujú a preberajú.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete predaja neviaznu žiadne ťarchy - vecné bremená, záložné práva, vecné alebo záväzkové práva, alebo iné práva v prospech tretích osôb o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto zmluvy vedomosť. Predávajúci však upozorňuje kupujúcich, že v prípade, ak sa na predmete predaja nachádzajú inžinierske siete, v zmysle platných právnych predpisov správcovia inžinierskych sietí majú právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúci berú na vedomie možnú ťarchu viaznucu na predmete predaja a zaväzujú sa práva správcov inžinierskych sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.

Článok 3

Všeobecná hodnota predmetu predaja

1. Všeobecná hodnota predmetu predaja bola stanovená znaleckým posudkom č. 77/2024 zo dňa 13. 08. 2024, ktorý vyhotovila Ing. Dana Tatarkovičová, znalkyňa v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 915 358, za účelom predaja v zmysle schváleného uzn. č. 53/2024 MsZ zo dňa 24. 04. 2024, podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov na sumu 9,86 eura/m², čo za predmet predaja činí 226,78 eura, zaokrúhlene 225,- eur, slovom: Dvestodvadsaťpäť eur.

Článok 4

Kúpna cena a náklady spojené s prevodom

1. Kúpna cena za predmet predaja je dohodnutá v súlade so zákonom č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, v súlade s vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/96 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 135/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024 vo výške 15,- eur/m², čo za predmet predaja (pozemok s výmerou 23 m²) činí 345,- eur, slovom: Tristoštyridsaťpäť eur.
2. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu predaja podľa tejto zmluvy, t. j.:
 - a) náklady za vyhotovenie znaleckého posudku č. 77/2024, bližšie špecifikovaného v článku 3 tejto zmluvy, v sume 150,- eur, slovom: Jednostopäťdesiat eur (číslo došej faktúry 618/2024),
 - b) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, sadzobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, položky č. 11, v sume 85,- eur, slovom: Osemdesiatpäť eur (ďalej v texte už len „správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností“),spolu v sume 235,- eur, slovom: Dvestotridsaťpäť eur, znášajú kupujúci.

Poznámky:

- (1) Správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa položky č. 11 činí 100,- eur za jeden právny úkon. Správny orgán vyberie poplatok podľa položky č. 11 znížený o 15,- eur, ak účastník konania o vklade práva podal oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.
 - (2) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci vopred podá oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam.
3. Kupujúci sa zaväzujú, že na základe tejto zmluvy, bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru, v lehote do 15 dní (slovom: pätnásť dní) odo dňa uzavretia tejto zmluvy uhradia predávajúcemu spoločne a nerozdielne formou bezhotovostného prevodu finančných prostriedkov na účet vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu / IBAN: SK72 0200 0000 0000 1482 4422, variabilný symbol: 202403899:
 - a) kúpnu cenu za predmet predaja dohodnutú v bode 1 tohto článku zmluvy v sume 345,- eur, slovom: Tristoštyridsaťpäť eur,
 - b) náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu predaja uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy spolu v sume 235,- eur, slovom: Dvestotridsaťpäť eur,t. j. celkom 580,- eur, slovom: Päťstoosemdesiat eur.
 4. Kúpna cena za predmet predaja a náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k predmetu predaja sa považujú za uhradené dňom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
 5. V prípade, ak sa kupujúci dostanú s úhradou kúpnej ceny a/alebo nákladov spojených s prevodom predmetu predaja do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúcich aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (prísľušenstvo pohľadávky) v súlade s ustanovením § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z.

o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka vlastnícke právo k predmetu predaja podľa tejto zmluvy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci bez zbytočného odkladu (do 15 pracovných dní) po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny a nákladov spojených s prevodom predmetu predaja na svoj účet v plnej výške podľa článku 4 tejto zmluvy vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto predávajúcemu vznikne nárok.
4. V prípade, ak by v súvislosti s vkladom do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vznikli predávajúcemu ďalšie náklady spojené s prevodom, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nie je možné predpokladať a vyčíslieť, a z tohto dôvodu nie sú zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom, t. j. ak by napr. medzičasom došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností (uvedeného v článku 4 bod 2 písm. b) tejto zmluvy), kupujúci sa zaväzujú vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetu predaja v zmysle tejto zmluvy.
7. Podpísaním tejto zmluvy sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby rozhodnutia Okresného úradu Žarnovica, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. V prípade, ak by Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet predaja a už uhradenú kúpnu cenu za predmet predaja.

Článok 6 **Záverečné ustanovenia**

1. Kupujúci čestne vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy majú vysporiadané všetky záväzky voči mestu Žarnovica. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemajú voči mestu Žarnovica záväzky, ktoré sú po lehote splatnosti. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že sú si plne vedomí následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle § 39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov.
2. Predávajúci si vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy:
 - a) podľa § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka, t. j. ak sa kupujúci dostanú s úhradou dohodnutej kúpnej ceny za predmet predaja a/alebo nákladov spojených s prevodom predmetu predaja do omeškania a neuhradia mu ich ani v dostatočne primeranej lehote poskytnutej im predávajúcim na úhradu,
 - b) v prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia kupujúcich uvedeného v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 2 tohto článku zmluvy je jednostranný právny úkon, ktorým sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej

- strane. Odstúpením od zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody, ak zo skutočnosti, pre ktorú sa od zmluvy odstupuje, možno vyvodit' zodpovednosť za spôsobenú škodu.
4. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
 5. Zmeniť, alebo doplniť túto zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
 6. Prípadné sporné otázky z tejto zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
 7. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto zmluve.
 8. Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom znení.
 9. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú oprávnení na uzavretie tejto zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
 10. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Žarnovica č. 135/2024 MsZ zo dňa 18. 09. 2024.
 11. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch a každý rovnopis má platnosť originálu, z toho dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania, ako príloha návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy zmluvy sú určené pre predávajúceho a dva rovnopisy získajú kupujúci ihneď po uzavretí zmluvy.

Predávajúci:

V Žarnovici

Kupujúci:

V Žarnovici

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Ing. Alena Kazimírová,
primátorka mesta

.....
Mgr. Zuzana Sitárová

.....
Milan Sitár