

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Prochot

sídlo: Prochot 271, 966 04 Prochot

IČO: 00 320 960

Zastúpený: Ing. Martina Rozenbergová, starostka obce Prochot

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Ivan Rosenberg, rodený Rosenberg

dátum narodenia: [redacted]

rodné číslo: [redacted]

trvale bytom: [redacted]

štátna príslušnosť: [redacted]

Ždaňa

(ďalej len „**Kupujúci**“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Prochot, obec Prochot, okres Žiar nad Hronom, ktorá je zapísaná na LV č. 1282, evidovanom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, a to:
 - a. pozemok registra „E“ parc. č. 1805/1 – Ostatná plocha o výmere 44 m²
- 1.2. **Nehnutel'nost' špecifikovaná v bode 1.1. tohto článku, t.j.:**
 - a. pozemok registra „E“ parc. č. 1805/1 – Ostatná plocha o výmere 44 m²**sa ďalej na účely tejto zmluvy označuje len ako „Nehnutel'nost“.**
- 1.3. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutel'nosti na Kupujúceho. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva Nehnutel'nosť, vrátane všetkých jej súčastí Kupujúceho, ktorý Nehnutel'nosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje Nehnutel'nosť odovzdať Kupujúceho, ktorý sa zaväzuje Nehnutel'nosť prevziať a zaplatiť za Nehnutel'nosť dohodnutú kúpnu cenu, a to za podmienok a spôsobom uvedenými v tejto zmluve.

II.

Kúpna cena a spôsob zaplatenia

- 2.1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutel'nosť stanovenej na základe znaleckého posudku č. 146/2024 vypracovaného znalcom Ing. Miroslav Hric, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom ev.č. 911192 dňa 02.11.2024, vo výške celkom 160,00 €.

- 2.2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcemu kúpnu cenu Nehnutelnosti vo výške 160,00 € na účet Predávajúceho číslo SK86 0200 0000 0000 0542 6422 v deň podpisu tejto zmluvy. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že Kupujúci zaplatil kúpnu cenu Nehnutelnosti spôsobom dohodnutým v tomto bode.

III.

Osobitné dojednania Závazky a vyhlásenia účastníkov

- 3.1. Zámer previesť Nehnutelnosť z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Prochot na zasadnutí konanom dňa 09.10.2024 uznesením č. 14/2024.
- 3.2. Predaj Nehnutelnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa ako aj výška kúpnej ceny Nehnutelnosti boli schválené obecným zastupiteľstvom Obce Prochot na zasadnutí konanom dňa 18.11.2024 uznesením č. 25/2024.
- 3.3. Prípadoch hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že Nehnutelnosť nie je z hľadiska jej výmery, umiestnenia a priestorového rozloženia účelne využiteľná Obcou Prochot ani jej občanmi a Kupujúci Nehnutelnosť potrebuje za účelom vysporiadania vlastníckeho práva k Nehnutelnosti, ktorú fakticky užíva, spolu s ďalšími Nehnutelnosťami vo vlastníctve Kupujúceho, nachádzajúcimi sa v susedstve Nehnutelnosti.
- 3.4. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne informoval o faktickom a právnom stave Nehnutelnosti. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Nehnutelnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 3.5. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť pozná z osobnej obhliadky, jej faktický stav mu je známy a Nehnutelnosť v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.6. Predávajúci vyhlasuje, že je riadnym a oprávneným vlastníkom Nehnutelnosti, ktorú nadobudol riadnym a zákonným spôsobom a spôsob užívania Nehnutelnosti je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu správnych orgánov alebo súdov mohli viesť.
- 3.7. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnosti podľa tejto zmluvy neviaznu žiadne dlžoby, vecné bremená, záložné práva, zabezpečovacie prevody práva, ani iné ťarchy alebo práva tretích osôb, resp. ani iné právne povinnosti, a z tohto dôvodu zodpovedá Kupujúcemu za všetku škodu, ktorá by mu vznikla v dôsledku nepravdivosti tohto vyhlásenia.
- 3.8. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosť nie je dotknutá akýmkoľvek súdnym rozhodnutím, správnym konaním, správnym rozhodnutím, exekučným konaním ani reštrukturalizáciou, alebo konkurzným konaním. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že Nehnutelnosť je bez právnych väd.
- 3.9. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy nebude s Nehnutelnosťou žiadnym spôsobom nakladať.

IV.

Odovzdanie Nehnutelnosti a prevod vlastníckeho práva

- 4.1. Na základe dohody Predávajúceho a Kupujúceho bude Nehnutelnosť odovzdaná do užívania Kupujúcemu najneskôr do 3 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
- 4.2. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu Nehnutelnosti, alebo akejkoľvek činnosti na Nehnutelnosti, prechádza na Kupujúceho odovzdaním a prevzatím Nehnutelnosti.

- 4.3. Právo úžitku a povinnosť uhrádzať platby spojené s vlastníctvom a užívaním Nehnutelnosti prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia Nehnutelnosti od Predávajúceho. Predávajúci uhradí všetky platby týkajúce sa Nehnutelností a ich užívania ku dňu odovzdania Nehnutelnosti Kupujúcemu.
- 4.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudne Kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti do katastra nehnuteľností.
- 4.5. Zároveň s touto zmluvou zmluvné strany spoločne podpíšu návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti podajú spoločne, a to bezodkladne po uzatvorení tejto zmluvy.
- 4.6. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, účastníci sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho.
- 4.7. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva sú svojimi prejavmi vôle pojatými do tejto zmluvy viazaní.
- 4.8. Správny poplatok za konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy hradí Kupujúci.

V.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 5.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, pričom podpisy Predávajúceho na tejto zmluve musia byť úradne osvedčené, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.2. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpisy Predávajúceho na dodatku musia byť úradne osvedčené.
- 5.3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 5.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu zmluvy.
- 5.5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise obdrží každý účastník zmluvy pri jej podpise a dva rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany súčasne s touto zmluvou podpisujú dva rovnopisy návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 5.6. Účastníci spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich spôsobilosť uzavrieť túto zmluvu nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a sú im zrozumiteľné, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by im bránili v platnom uzavretí tejto zmluvy a zmluva je uzatváraná v predpísanej forme. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťou v plnom rozsahu nakladať.

Kúpna zmluva

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

- 5.7. Účastníci vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s obsahom zmluvy súhlasia, že zmluva, tak ako je vyhotovená zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak toho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

06-12-2024

V Prochote,



Obec Prochot

Ing. Martina Rozenbergová, starostka obce
predávajúci

06-12-2024

V Prochote,



Ivan Rosenberg

kupujúci

**Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva
Obce Prochot č. 14/2024 zo dňa 09. 10. 2024**

Obecné zastupiteľstvo Obce Prochot na svojom zasadnutí dňa 09.10.2024 uznesením č. 14/2024

a. súhlasí

so zámerom Obce Prochot predat' žiadateľovi: Ivanovi Rosenbergovi, bytom 966 04 Prochot č. 263 :

- **pozemok registra „E“ parc. č. 1805/1 – ostatná plocha o výmere 44 m²**

ktorý je zapísaný na LV č. 1282 evidovaného Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, ktorého vlastníkom, je Obec Prochot IČO: 0032 0960, Prochot č. 271, 966 04 Horná Ždaňa a to za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená znaleckým posudkom.

b. schvaľuje

spôsob predaja podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že predmetné nehnuteľnosti nie sú z hľadiska ich výmery, umiestnenia a priestorového rozloženia účelne využiteľné Obcou Prochot ani jej občanmi a žiadateľ predmetné nehnuteľnosti potrebuje za účelom vysporiadania vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorú fakticky užíva, spolu s ďalšími nehnuteľnosťami vo vlastníctve kupujúceho, nachádzajúcimi sa v susedstve nehnuteľnosti.

Počet členov zastupiteľstva: 5

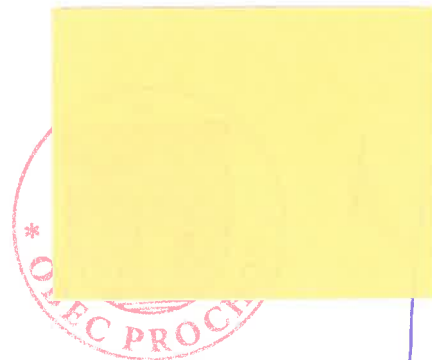
Prítomní: 4

Za prijatie hlasovalo: 4

Proti prijatiu uznesenia hlasovalo: 0

Zdržali sa : 0

Prochot, dňa 09.10.2024



.....
Ing. Martina Rozenbergová
starostka Obce Prochot

**Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva
Obce Prochot č. 25/2024 zo dňa 18.11.2024**

Obecné zastupiteľstvo Obce Prochot na svojom zasadnutí dňa 18.11.2024 uznesením č. 25/2024

s c h v a ľ u j e

- a. predaj pozemku, ktorý je ku dňu schválenia tohto uznesenia vo výlučnom vlastníctve Obce Prochot, a to
- pozemku registra „E“ parc. číslo 1805/1 - ostatná plocha o výmere 44 m²,

za kúpnu cenu vo výške 3,60 €/m², čo predstavuje celkovú sumu kúpnej ceny vo výške 160,00 €. Kúpna cena pozemku bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 146/2024 zo dňa 02.11.2024, ktorý vypracoval znalec Ing. Miroslav Hric, Slaská 210, 965 04 Žiar nad Hronom, ev. č. 911192

kupujúcemu:

Ivan Rosenberg, bytom Prochot č. 263, 966 04 Horná Ždaňa

Počet členov zastupiteľstva: 5

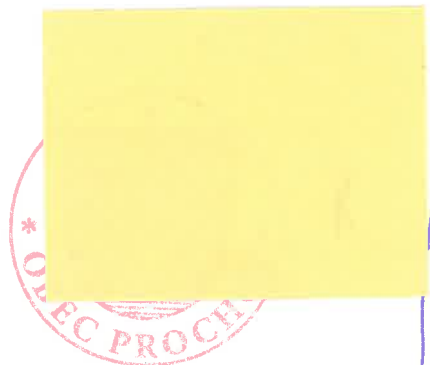
Prítomní: 5

Za prijatie hlasovalo: 5

Proti prijatiu uzneseniu hlasovalo: 0

Zdržali sa: 0

Prochot, dňa 18.11.2024



Ing. Martina Rozenbergová
starostka obce Prochot