

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

V Rakši, dňa 10.12.2024

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci

Názov:	Obec Rakša
Sídlo:	Rakša 41, 039 01 Turčianske Teplice
IČO:	00316857
DIČ:	2020594928
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK67 5600 0000 0024 0549 8002
Zastúpenie:	Eva Gajdicová, starostka obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

2. Kupujúci v 1. rade k Bytu č. 1

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):	Jozef Koleno, rodený Koleno
Trvale bytom :	Háj č. 228, 039 01 Turčianske Teplice
Dátum narodenia:	08.10.1984
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	SR

Spoluvlastnícky podiel:	1/4
-------------------------	-----

(ďalej len „kupujúci v 1. rade“)

3. Kupujúci v 2. rade k Bytu č. 1

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):	Pavol Koleno, rodený Koleno
Trvale bytom :	Háj č. 155, 039 01 Turčianske Teplice
Dátum narodenia:	21.08.1987
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	SR

Spoluvlastnícky podiel:	1/4
-------------------------	-----

(ďalej len „kupujúci v 2. rade“)

4. Kupujúci v 3. rade k Bytu č. 1

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):	Katarína Malá, rodená Kolenová
Trvale bytom :	Rakša č. 76, 039 01 Turčianske Teplice
Dátum narodenia:	15.11.1982
Rodné číslo:	
Štátna príslušnosť:	SR

Spoluvlastnícky podiel:	1/2
-------------------------	-----

(ďalej len „kupujúci v 3. rade“)

Spoluvlastnícky podiel pozemkov k Bytu č. 1: 7817 / 30655

5. Kupujúci v 4. rade k Bytu č. 2

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):

Rudolf Koleno, rodený Koleno

Trvale bytom :

Rakša č. 76, 039 01 Turčianske Teplice

Dátum narodenia:

11.05.1959

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

SR

a manželka

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):

Oľga Kolenová, rodená Dávidíková

Trvale bytom :

Rakša č. 76, 039 01 Turčianske Teplice

Dátum narodenia:

31.03.1960

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

SR

Spoluvlastnícky podiel:

1/1 (BSM)

Spoluvlastnícky podiel pozemkov k Bytu č. 2:

7766 / 30655

(ďalej len “kupujúci v 4. rade”)

6. Kupujúci v 5. rade k Bytu č. 3

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):

Renáta Balážová, rodená Bukajová

Dátum narodenia:

05.05.1967

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Rakša č. 76, 039 01 Turčianske Teplice

Štátna príslušnosť:

SR

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Spoluvlastnícky podiel pozemkov k Bytu č. 3:

7422 / 30655

(ďalej len “kupujúci v 5. rade”)

7. Kupujúci v 6. rade k Bytu č. 4

Titul, meno, priezvisko (aj rodné):

Monika Turcerová, rodená Turcerová

Dátum narodenia:

04.10.1996

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Rakša č. 76, 039 01 Turčianske Teplice

Štátna príslušnosť:

SR

Spoluvlastnícky podiel:

1/1

Spoluvlastnícky podiel pozemkov k Bytu č. 4:

7650 / 30655

(ďalej len “kupujúci v 6. rade”)

(ďalej spolu aj len „kupujúci“)

(ďalej všetci spolu aj len „zmluvné strany“)

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1) nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Turčianske Teplice, obec RAKŠA, katastrálne územie Rakša, a to:

- pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 29/13, o výmere 89 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 560 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom; na pozemku je postavená bytová budova označená súpisným číslom - Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 76 evidovanej na pozemku parcelné číslo 29/13 je evidovaný na liste vlastníctva č. 444
- novovytvorený pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 28/121, o výmere 6 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, ktorý vznikol odčlenením časti pozemku od pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 28/88, o výmere 122 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 560 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, vo výlučnom vlastníctve (1/1) Obce Rakša, pričom oddelenie pozemku C-KN parcelné číslo 28/121, bolo vykonané na základe geometrického plánu č. 49/2021 zo dňa 07.05.2021, vyhotoviteľ: Ing. Vladimír Nechuta Geodetická kancelária Martin, Severná 15, 036 01 Martin, IČO: 32658877, vyhotoveného: Šályová Lenka, autorizačne overeného: Ing. Vladimír Nechuta dňa 07.05.2021, úradne overeného: Ing. Lenka Urbaníková za Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor dňa 20.05.2021, číslo G1 82/2021

(ďalej len "pozemky").

2. Kupujúci sú vlastními bytov v bytovom dome, súpisné číslo 76, popis stavby: 4 bytové jednotky, zapísaných na liste vlastníctva č. 444 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom, okres Turčianske Teplice, obec RAKŠA, katastrálne územie Rakša; bytový dom je postavený na pozemkoch - parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, a to:

- parcelné číslo 29/2 o výmere 95 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 29/2 pod stavbou s.č. 76 nie je evidovaný na liste vlastníctva.)
- parcelné číslo 29/13 o výmere 89 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 29/13 pod stavbou s.č. 76 je evidovaný na liste vlastníctva č. 560.)

3. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k pozemkom z výlučného vlastníctva (1/1) predávajúceho do podielového spoluvlastníctva kupujúcich, na základe ktorého:

- kupujúci v 1. rade, kupujúci v 2. rade a kupujúci v 3. rade nadobúdajú k pozemkom spoluvlastnícky podiel prislúchajúci Bytu č. 1 vo veľkosti 7817 / 30655 k celku do ich podielového spoluvlastníctva, a to pre kupujúceho v 1. rade a pre kupujúceho v 2. rade v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/4 a pre kupujúceho v 3. rade v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/2
- kupujúci v 4. rade nadobúdajú k pozemkom spoluvlastnícky podiel prislúchajúci Bytu č. 2 vo veľkosti 7766 / 30655 k celku do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (1/1)
- kupujúci v 5. rade nadobúda k pozemkom spoluvlastnícky podiel prislúchajúci Bytu č. 3 vo veľkosti 7422 / 30655 k celku do jeho výlučného vlastníctva (1/1)
- kupujúci v 6. rade nadobúda k pozemkom spoluvlastnícky podiel prislúchajúci Bytu č. 4 vo veľkosti 7650 / 30655 k celku do jeho výlučného vlastníctva (1/1)

za kúpnu cenu, za podmienok a spôsobom dohodnutými v tejto kúpnej zmluve.

4. Predávajúci v uvedenej výške spoluvlastníckeho podielu predáva kupujúcim pozemky, a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté, a súčasne kupujúci od predávajúceho pozemky v uvedených spoluvlastníckych podieloch kupujú do ich vlastníctva, zaväzujú sa zaplatiť

predávajúcemu kúpnu cenu riadne a včas a zaväzujú sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté.

II.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá a schválená uznesením č. 26/2024 prijatým na 4. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rakši zo dňa 30.09.2024, a uznesením č. 37 B. /2024 prijatým na 5. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rakši zo dňa 04.12.2024, stanovenej na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v celkovej výške

=800,- € (slovom: Osemsto euro) za celý predmet prevodu

pričom celá kúpna cena bude rozrátaná rovnakým dielom medzi vlastníkov uvedených štyroch bytov, t.j. v sume 200,- € pre každý byt, teda 200,- € pre kupujúceho v 1. rade, kupujúceho v 2. rade a kupujúceho v 3. rade, 200,- € pre kupujúcich v 4. rade, 200,- € pre kupujúceho v 5. rade, a 200,- € pre kupujúceho v 6. rade.

2. Kúpna cena v celej výške, t.j. v sume 800,- € bude zaplatená predávajúcemu najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastníctvo k predmetu tejto zmluvy je bezsporné a právo užívania a disponovania nie je obmedzené žiadnymi vecnými bremenami, ani inými právami tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také vady a poškodenia pozemkov, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť. Pozemky sú ku dňu podpisu tejto zmluvy spôsobilé riadneho užívania.
3. Kupujúci vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s právnym aj faktickým stavom pozemkov, a to obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich preberajú, a kupujúci súčasne vyhlasujú, že si v súvislosti s prevodom pozemkov nevymienili žiadnu konkrétnu vlastnosť pozemkov.
4. Zámer prevodu predmetu tejto zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol schválený uznesením č. 26/2024 prijatým na 4. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rakši zo dňa 30.09.2024, a prevod predmetu tejto zmluvy, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol schválený uznesením č. 37B. /2024 prijatým na 5. zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rakši zo dňa 04.12.2024, v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa, zdôvodňujúcim predaj uvedených pozemkov za vyššie uvedených podmienok je skutočnosť, že na pozemku C-KN parcelné číslo 29/13 je postavený bytový dom a novovytvorený pozemok C-KN parcelné číslo 28/121 vlastníci bytov v bytovom dome využívajú ako prístupovú cestu. Uvedení vlastníci bytov prejavili v minulosti záujem o kúpu predmetných pozemkov, ktorá do dnešného dňa nebola zrealizovaná. Pozemky sa nachádzajú v intraviláne obce, a vzhľadom k ich výmere a charakteru ich nie je možné využiť iným spôsobom, preto sa Obec Rakša rozhodla previesť uvedené pozemky práve na kupujúcich.
6. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a na webovom sídle Obce Rakša, v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a § 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.

IV.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k pozemkom dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.
3. Predávajúci požiada o vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností po podpise tejto zmluvy a za podmienky úhrady všetkých záväzkov kupujúcich vyplývajúcich z tejto zmluvy v prospech predávajúceho. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k uvedeným pozemkom na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore znášajú kupujúci, ktorí sa zaväzujú uhradiť ich predávajúcemu najneskôr v deň úhrady kúpnej ceny za pozemky.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 9 rovnopisoch, z toho každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Podpis predávajúceho:

Podpis kupujúceho v 1. rade:

.....
Eva Gajdicová
starostka obce

.....
Jozef Koleno

Podpis kupujúceho v 2. rade:

.....
Pavol Koleno

Podpis kupujúceho v 3. rade:

.....
Katarína Malá

Podpis kupujúcich v 4. rade:

.....
Rudolf Kolenó

a manželka

.....
Oľga Kolenová

Podpis kupujúceho v 5. rade:

.....
Renáta Balážová

Podpis kupujúceho v 6. rade:

.....
Monika Turcerová