

# Kúpna zmluva a Zámenná zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

**Vician Jozef**, rod. Vician, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 1“*

**Kocka Ján**, rod. Kocka, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 2“*

**Sliacka Anna**, rod. Fekiačová, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 3“*

**Fekiač Štefan**, rod. Fekiač, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 4“*

**Fekiač Miroslav, Ing.**, rod. Fekiač, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „zamietajúci 1“*

**Frömel Miroslava**, rod. Fekiačová, nar., trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 5“*

**Mičová Anna**, rod. Parobková, nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 6“*

**Kucbelová Mária**, rod., nar., rod. č.: , trvale bytom, občan, *ďalej ako „predávajúci 7“*

a

**Obec Jalšovík**, Jalšovík 23, 962 41 Bzovík, IČO: 00647501, zast. Adriana Vicianová - starostka, *ďalej ako „kúpajúci a zamietajúci 2“*

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

**Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy**

Predávajúci **Vician Jozef** je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.181 katastrálne územie **Jalšovík** a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 181

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
577/1	272	orná pôda

Predávajúci **Kocka Ján** je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.278 katastrálne územie **Jalšovík** a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 278

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
649/2	86	záhrada

Predávajúci Sliacka Anna v podiele 11/24, Fekiač Štefan v podiele 5/24, zameňajúci Fekiač Miroslav v podiele 6/24 a predávajúci Frömel Miroslava v podiele 2/24 sú v časti B LV vedení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.330 katastrálne územie **Jalšovík** a to:

**V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 330**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
650/2	143	záhrada

Predávajúci Mičová Anna v podiele 7/8 a predávajúci Kucbelová Mária v podiele 1/8 sú v časti B LV vedení ako podieloví spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.237 katastrálne územie **Jalšovík** a to:

**V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 237**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
654	2655	trvalý trávny porast

Kupujúci Obec Jalšovík je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.247 katastrálne územie **Jalšovík** a to:

**V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 247**

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
651	94	zastavaná plocha a nádvorie
892/2	465	ostatná plocha

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Geometrickým plánom č. 44476329-100/2018 vyhotovený Geoslužby s.r.o. IČO: 44476329, Bzovík 7, overený OÚ Krupina - katastrálny odbor **pod č. 229/18** boli vyššie citované parcely zamerané a rozdelené do :

- novovytvorenej parcely CKN č. **650/2** o výmere 311m<sup>2</sup> druh záhrady
- novovytvorenej parcely CKN č. **650/4** o výmere 182m<sup>2</sup> druh zastavané plochy
- novovytvorenej parcely CKN č. **650/5** o výmere 257m<sup>2</sup> druh zastavané plochy
- novovytvorenej parcely CKN č. **686/38** o výmere 582m<sup>2</sup> druh zastavané plochy
- novovytvorenej parcely CKN č. **892/6** o výmere 36m<sup>2</sup> druh zastavané plochy

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy medzi predávajúcimi a kupujúcim je parcela CKN č.650/2, 650/4, 650/5, 686/38, ktorú kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Predmetom zámeny vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy medzi zamieňajúcim 1 a zamieňajúcim 2 je parcela CKN č. 892/6, ktorú zamieňajúci 1 nadobúda v podiele 1/1 k celku za diely 3 a 4, z ktorých boli vytvorené parcely CKN č. 650/4 a 650/2.

## II. Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom.

Zmluvné strany predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v hodnote: 2,- €/m<sup>2</sup>.

### Výmera na prevod podľa dielov v geometrickom pláne:

Vician Jozef (diel 7) : 6 m<sup>2</sup> x 2 € = 12 €  
Kocka Ján (diel 1, diel 2) : 86 m<sup>2</sup> x 2 € = 172 €  
Sliacka Anna (diel 3, diel 4): 65,50 m<sup>2</sup> x 2 € = 131 €  
Fekiač Štefan (diel 3, diel 4): 29,80 m<sup>2</sup> x 2 € = 59,60 €  
Fromel Miroslava (diel 3 a diel 4) : 11,90 m<sup>2</sup> x 2 € = 23,80 €  
Mičová Anna (diel 12,13,16 a 14): 670,30 m<sup>2</sup> x 2 € = 1 340,60 €  
Kucbelová Mária ((diel 12,13,16 a 14): 95,80 m<sup>2</sup> x 2 € = 191,60 €

Kúpna cena uvedená vyššie bude každému predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpísania tejto zmluvy v hotovosti k rukám každého predávajúceho a to v okamihu, keď každý predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

## III.

### Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

- a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.
- b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy prevádzané nehnuteľnosti ani jej časť nepreviedol, nezatažil žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky.

Predávajúci taktiež vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcim neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Miestne dane a iné poplatky zatažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody v mieste a v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy.

**Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi : Uznesením obecného zastupiteľstva č. 4/2019 a 5/2019 zo dňa 23.03.2019 a 12/2019 zo dňa 13.4.2019 3/5 väčšinou všetkých poslancov a zároveň boli dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.**

#### IV. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastrálnych nehnuteľnostiach a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Ak Okresný úrad - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej podľa tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na kupujúcu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany týmto splnomocňujú Obec Jalšovík- zástupcu Adriana Vicianová, k oprave akýchkoľvek chýb, ktoré sa vyskytnú v zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Jalšovíku, dňa 24.5.2019

**Obec Jalšovík** –zast.Adriana Vicianová  
(overený podpis)

---

**Kocka Ján**  
(overený podpis)

---

**Fekiač Štefan**  
(overený podpis)

---

**Sliacka Anna**  
(overený podpis)

---

**Fekiač Miroslav, Ing.**  
(overený podpis)

---

**Frömel Miroslava**  
(overený podpis)

---

**Mičová Anna**  
(overený podpis)

---

**Kucbelová Mária**  
(overený podpis)

---