

Kúpna zmluva

č. 06/2021/Jalšovík/č. 238/2021/ODDIPVP

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Jalšovík
Sídlo: Jalšovík 23, 962 41 Bzovík, SR
Zastúpený: Adriana Vicianová, starostka obce
IČO: 00 647 501
DIČ: 2021148844
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu: SK47 0900 0000 0000 7163 6567

(ďalej ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Banskobystrický samosprávny kraj
Sídlo: Námestie SNP 23, 974 01 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: Ing. Ján Lunter, predseda Banskobystrického samosprávneho kraja
IČO: 37828100
DIČ: 2021627333
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Č. účtu (IBAN): SK92 8180 0000 0070 0038 9679
SWIFT: SPSRSKBA

Samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov

(ďalej ako „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej ako „**Zmluvné strany**“)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú v súlade s ustanovením § 588 a nasl. v spojení s § 133 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej ako „**Zmluva**“) pre účely majetkovoprávneho vysporiadania verejnoprospešnej stavby „**Rekonštrukcia ciest a mostov II/526 Devičie – Senohrad a II/527 Dobrá Niva – Senohrad, I. etapa – úseky v rámci okresu Krupina**“ (ďalej len „**stavba**“), za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Jalšovík, obec Jalšovík, okres Krupina, vedených Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom, nasledovne:

p. č.	LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera [m ²]	Por. č. v časti B LV	Vlastnícky podiel	Druh pozemku
1	134	883	E	15 041	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie
2	134	884	E	19 111	1	1/1	zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej ako „**Nehuteľnosti**“)

2. Predávajúci prehlasuje, že s Nehuteľnosťami je oprávnený zmluvne nakladať, ďalej prehlasuje, že na uvedených nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani predkupné práva, mimo parc. č. 883 pri ktorej je na LV evidovaný nájomný vzťah.
3. Pre účely majetkovoprávneho usporiadania stavby bol vypracovaný geometrický plán č. 1915-23/2020, vyhotovený spoločnosťou REMING CONSULT, a.s., Trnavská cesta 27, 831 04

Bratislava, IČO: 35 729 023, dňa 10.12.2020, ktorý autorizačne overil - Ing. Viera Bolyósová, dňa 08.01.2021 a úradne overil Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor dňa 19.01.2021 pod č. 12/2021, ktorým boli od Nehnutelností odčlenené novovytvorené pozemky:

- parc. č. 883/2 o výmere 766 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“,
- parc. č. 884/2 o výmere 701 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra C, (ďalej len „**novovytvorené pozemky parc. č. 883/2 a 884/2**“).

4. Predávajúci predáva a odovzdáva Kupujúcemu novovytvorené pozemky parc. č. 883/2 a 884/2 vo vlastníckom podiele 1/1 v stave ako stoja a ležia (§ 501 Obč. zákonníka) a Kupujúci ich kupuje a preberá za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v čl. III Zmluvy (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

Čl. II

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Predávajúceho zo svojho výlučného vlastníctva vo vlastníckom podiele 1/1 odovzdať a predať Kupujúcemu Predmet kúpy a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy prevziať a bez výhrad kúpiť od Predávajúceho do svojho vlastníctva vo vlastníckom podiele 1/1 pre účely majetkovoprávneho usporiadania časti stavby za podmienok uvedených v tejto Zmluve a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. ods. 1 tejto Zmluvy.
2. Predávajúci týmto vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy Kupujúcemu nič nezatajil, so stavom Predmetu kúpy Kupujúceho riadne oboznámil a Predmet kúpy v tomto stave odovzdáva zo svojho výlučného vlastníctva vo vlastníckom podiele 1/1. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažovaný žiadnymi dlhmi a nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s Predmetom kúpy. Na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva a tieto do doby vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností ani nevzniknú.
3. Kupujúci týmto vyhlasuje, že vyhlásenie Predávajúceho uvedené v čl. II ods. 2 tejto Zmluvy berie na vedomie a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda do svojho vlastníctva vo vlastníckom podiele 1/1.

Čl. III

Kúpna cena

1. Kúpna cena bola Zmluvnými stranami dohodnutá v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Pri určení kúpnej ceny Zmluvné strany vychádzali z ceny určenej znaleckým posudkom č. 05/2021 zo dňa 15.02.2021, ktorý vyhotovil Ing. Branislav Heger, Komenského 1313/51, 974 01 Banská Bystrica, ev. číslo znalca: 911073, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvia: Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti SR v súlade s vyhláškou č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v platnom znení.

p. č.	ZP č.	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera [m ²]	Vlastnícky podiel	Výmera pripadajúca na vlastnícky podiel [m ²]	Hodnota pozemku podľa ZP [€/m ²]	Cena za vlast. podiel [€]
1	05/2021	883/2	C	766	1/1	766,0	2,24	1 715,84
2	05/2021	884/2	C	701	1/1	701,0	2,24	1 570,24
Spolu €:								3 286,08

Celková a úplná dohodnutá kúpna cena za Predmet kúpy predstavuje sumu **3 286,08 EUR vrátane DPH**, slovom: **Tritisícdvestoosemdesiatšesť EUR a osem centov** (ďalej ako „**Kúpna cena**“).

2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom v prospech účtu Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, variabilný symbol 2382021, konštantný symbol: 0308, a to v lehote do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o povolení

vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností z príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, a to do podateľne Kupujúceho.

3. V prípade, že sa Kupujúci dostane do omeškania so zaplatením Kúpnej ceny, je Predávajúci povinný Kupujúceho vyzvať na úhradu Kúpnej ceny s poskytnutím dodatočnej 15-dňovej lehoty, po márnom uplynutí ktorej, je Predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane. V prípade, že Predávajúci využije svoje právo odstúpiť od tejto Zmluvy, táto Zmluva sa od počiatku zrušuje. Odstúpením od tejto Zmluvy nezaniká právo Predávajúceho na náhradu vzniknutých škôd a nezanikajú ani iné ustanovenia tejto Zmluvy, ktoré podľa prejavenej vôle Zmluvných strán majú trvať aj po jej zániku.

Čl. IV

Vkladové konanie a ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podá Kupujúci a to v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je povinný uhradiť v celom rozsahu Kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru o jeho povolení. Ak Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí vkladu, sú Zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom všetko, čo na základe tejto Zmluvy od seba prijali.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytnúť súčinnosť potrebnú pre povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho. Ak po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor vyzve navrhovateľa vkladu (Kupujúceho) na odstránenie vady návrhu, pričom na odstránenie tejto vady bude potrebné uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve, Zmluvné strany sa zaväzujú takýto dodatok uzatvoriť najneskôr do 10 dní po doručení výzvy na odstránenie vady podaného návrhu navrhovateľovi (Kupujúcemu).
6. Náklady súvisiace s úradným overením podpisov uhradí Predávajúci na vlastné náklady.

Čl. V

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej prvého zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Krupina, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.
2. Zmluvné vzťahy neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
3. Podmienky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, dojednané v tejto Zmluve, boli schválené Uznesením Zastupiteľstva BBSK č. 515/2021 zo dňa 11.marca 2021.
4. Každá zo Zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky), vyplývajúce z tejto Zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo Zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá Zmluvná strana bude oprávnená od tejto Zmluvy odstúpiť a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto Zmluvy doručené druhej Zmluvnej strane.
5. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto

otázku brali do úvahy.

6. Predávajúci dáva dňom podpisu tejto zmluvy súčasne súhlas Kupujúcemu, aby na základe tejto zmluvy zabezpečil pre predmetnú stavbu **stavebné povolenie** v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zároveň v zmysle § 15 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 220/2004 Z. z.“) dáva súhlas k budúcemu použitiu poľnohospodárskych pozemkov pre účely uvedenej stavby, t. j. s budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a následne s vydaním stanoviska na trvalé a dočasné použitie poľnohospodárskej pôdy pre uvedenú stavbu podľa zákona č. 220/2004 Z. z..
7. Predávajúci poveruje a splnomocňuje Kupujúceho na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností uvedených v Zmluve alebo návrhu na povolenie vkladu do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu prijíma.
8. Táto Zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom jeden rovnopis je určený Predávajúcemu, tri rovnopisy Kupujúcemu a dva rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý bude podaný na Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu sú oprávnené uzavrieť a uzatvárajú ju na základe svojej slobodnej vôle. Táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, túto Zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
10. Obsah tejto Zmluvy je možné meniť len formou písomných dodatkov, podpísaných obidvomi Zmluvnými stranami.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvná strana, ktorá sa rozhodla doručiť svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane, je povinná odovzdať svoj písomný prejav vôle druhej Zmluvnej strane alebo zaslať svoj písomný prejav vôle na adresu sídla druhej Zmluvnej strany, uvedenej v záhlaví tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že Zmluvná strana doporučenú poštovú zásielku od druhej Zmluvnej strany z akéhokoľvek dôvodu neprevezme, považuje sa táto zásielka za doručенú uplynutím desiatich dní odo dňa jej odoslania na poslednú známu adresu sídla Zmluvnej strany, ktorej bola zásielka určená a odoslaná.
11. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú dodržiavať záväzok mlčanlivosti na základe zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý sa vzťahuje na všetky citlivé informácie vrátane osobných údajov, s ktorými sa môže pri plnení svojich zmluvných povinností oboznámiť, a to v akejkoľvek forme (najmä písomnej, elektronickej, alebo ústnej). Zmluvné strany sa zaväzujú, že citlivé informácie, alebo osobné údaje s ktorými sa oboznámia, nebudú okrem povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov nijako zverejňovať, ani ich akoukoľvek formou reprodukovať alebo podávať ich akýmkoľvek tretím neoprávneným osobám.

V, dňa

V Banskej Bystrici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
Adriana Vicianová
starostka obce

.....
Ing. Ján Lunter
predseda BBSK