

# Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a našl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov – občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

**Obec Jalšovík**, IČO: 00647501, Jalšovík 23, Jalšovík, 962 41 Bzovík, zast. Adriana Vicianová, starostka, *ďalej ako „predávajúci“*

a

Tomáš Adam, rod. Adam, nar., rod. č., trvale bytom, a manželka Jarmila Adamová rod. Mišková, nar., rod. č., trvale bytom, *ďalej ako „kupujúci“*

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 kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

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

Predávajúci 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.1 a 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. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
93	1421	Ostatná plocha

## 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 "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
890/3	13	Ostatná plocha

Geometrickým plánom č. 47 843 632-73/2021 vyhotovený spoločnosťou Martin Lauroško GeoPlan ML s. r. o. IČO: 47 843 632, Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, overený OÚ Krupina - katastrálny odbor pod č. 129/2021 boli vyššie citované parcely zamerané a rozdelené do novovytvorenej parcely CKN č. 93/5 o výmere 55 m<sup>2</sup>, druh ostatné plochy.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcimi je vyššie citovaná nehnuteľnosť a to parcela CKN č. 93/5, ktorú kupujúci nadobúdajú do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku v režime bezpodielového vlastníctva.

Na prevádzanej nehnuteľnosti nie je v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV týkajúce sa predmetu prevodu: zapísané žiadne ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

## 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: **2,50 €/m<sup>2</sup>** čo pri výmere 55 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške **137,50 €** (slovom: šesťdesiatdeväť eur).

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúcich v deň podpísania tejto zmluvy v hotovosti do obecnej pokladne predávajúceho a to v okamihu, keď 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 nehnuteľnosť v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti 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 mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy prevádzanú nehnuteľnosť 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 prevádzanú nehnuteľnosť do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

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. 21/2021 zo dňa 10.6.2021 a 24/2021 zo dňa 17.7.2021 3/5 väčšinou všetkých poslancov podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení kde osobitným zreteľom je skutočnosť, že predmetný pozemok je prirátaný k stavbe rodinného domu žiadateľov, ide o tak nepatrnú výmeru pozemku, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať, náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok**

previesť, náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku. Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať konkrétny majetok, pre obec je neupotrebitelný. Konštatuje sa, že zároveň boli dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Jalšovík. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy obec Jalšovík je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva resp. zámer bol zverejnený na úradnej tabuli v zákonnej lehote.

#### IV. Záverčné 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 katastrí nehnuteľností 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.

Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých predávajúci obdrží jedno vyhotovenie zmluvy, kupujúci obdržia jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy sa použijú pre potreby príslušného Okresného úradu – odbor katastra nehnuteľností k zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s návrhom na vklad.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť 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 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 19.7.2021

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

\_\_\_\_\_

**Tomáš Adam**

\_\_\_\_\_

**Jarmila Adamová rod. Mišková**

\_\_\_\_\_

