

KÚPNA ZMLUVA

podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Gertruda PETRUSOVÁ, rod. Sámelová**
Trvale bytom: **č. 405, 958 42 Brodzany, SR**
Dátum narodenia: **1**
Rodné číslo: **1**
Štátna príslušnosť: **slovenská**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN:

(ďalej v texte tiež ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obchodné meno: **Obec Brodzany**
Sídlo: **č. 154, 958 42 Brodzany, SR**
IČO: **31 872 611**
DIČ: **202178094**
Štatutárny orgán: **Anton Zima, nar. - starosta obce**

(ďalej v texte tiež ako „kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“) za nižšie dohodnutých podmienok s nasledovným obsahom:

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a to:

- pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/51, o výmere 32 m², druh: trvalý trávnatý porast, umiestnenie pozemku 2, a
- pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/3, o výmere 139 m², druh: trvalý trávnatý porast, umiestnenie pozemku 1,

všetko zapísané na LV č. 824, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v **katastrálnom území Brodzany**, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.

1.2 Geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľnosti parc. č. 1599/62 - 1599/64, vyhotoveným dňa 01.11.2015 Ing. Silviou Blahovou, autorizačne overeným dňa 02.11.2015 Ing. Silviou Blahovou, úradne overeným dňa 11.01.2015 Ing. Oľgou Baránikovou pod č. G1 357/15, vznikla z pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/3, o výmere 139 m², druh: trvalý trávnatý porast, umiestnenie pozemku 1, nasledovná nehnuteľnosť:

- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1599/62, o výmere 37 m², druh: trvalý trávnatý porast, patriaca do výlučného vlastníctva predávajúceho o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 („novovzniknutá parcela“).

1.3 Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti - **k pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/51**, o výmere 32 m², druh: trvalý trávnatý porast, umiestnenie pozemku 2, zapísaný na LV č. 824, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v **katastrálnom území Brodzany**, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, bližšie špecifikovanom v bode 1.1 písm. b) tejto zmluvy, **a k novovzniknutej parcele**, bližšie špecifikovanej v bode 1.2 písm. a) tejto zmluvy (ďalej v texte tiež spoločne ako „nehuteľnosť“ alebo „predmet zmluvy“) za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

1.4 Predávajúci touto zmluvou predáva svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci tento

spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Popis a technický stav nehnuteľností

- 2.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámili s technickým stavom nehnuteľnosti jeho obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet zmluvy kupuje.
- 2.2 Predávajúci nadobudol nehnuteľnosť na základe nasledovných právnych titulov, zapísaných na príslušnom LV ako: *Osvedčenie o vyhlásení o vydržaní N 477/00-Z 1587/00-72/00, Darovacia zmluva V 1321/07 zo dna 2.11.2007- 91/07, Zámenná zmluva V 565/2011 z 13.6.2011 - 51/11*

Článok III. Kúpna cena predmetu prevodu a splatnosť kúpnej ceny

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet zmluvy je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov stanovená nasledovne: celková výmera nehnuteľnosti je 69 m², pričom kúpna cena za 1 m² nehnuteľnosti je dohodou strán stanovená na sumu 12 € (slovom: dvanásť eur), teda celková kúpna cena za 69 m² je vo výške 828,00 € (slovom: osemstodvadsaťosem eur) (ďalej v texte tiež ako „kúpna cena“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcim kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tohto článku tejto zmluvy a to **poukázaním na bankový účet predávajúceho** uvedený v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
 - a. kúpnu cenu uhradí kupujúci najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to z vlastných zdrojov. Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na určený bankový účet predávajúceho.V prípade, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny vo vyššie uvedených dohodnutých lehotách, zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že **správne poplatky spojené s úradným osvedčením podpisu predávajúceho na tejto zmluvy bude znášať predávajúci a poplatky za právne služby spojené s vyhotovením a pripomienkovaním tejto zmluvy bude hradíť kupujúci.**

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva k predmetu zmluvy

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy dňom zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany prehlasujú, že **návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností sa podáva v súvislosti s usporiadaním vlastníckych práv k pozemným komunikáciám**, na základe čoho je predávajúci oslobodený od poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podá predávajúci po úhrade celej kúpnej ceny** a to prostredníctvom advokáta Mgr. Reného Nguyena, zapísaného v SAK pod č. 7254, IČO: 50 152 289, so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR, ktorého za týmto účelom splnomocňuje. Predávajúci splnomocňuje advokáta na vyhotovenie a podpísanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vrátane vyhotovenia a podpísania zamýšľaného návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok V.

- 5.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo predmetu zmluvy, za jeho právny stav a za to, že je neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetnému predmetu zmluvy. Ďalej predávajúci ručí za to, že v súčasnosti nie je vedený žiaden súdny spor alebo správne konanie, a že ani nehrozí začatie

takéhoto konania vo vzťahu k predmetu zmluvy. Rovnako ručí za to, že na predmete zmluvy nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy.

- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie predmet zmluvy na inú osobu, nezaťaží ho záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajme a ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastníci predmetu zmluvy.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú, že za účelom výkonu práv a plnenia povinností podľa zmluvy si budú vzájomne **poskytovať potrebnú súčinnosť** v akejkoľvek forme a urobia všetky úkony potrebné k tomu, aby sa dosiahol účel sledovaný zmluvou.
- 6.2 Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre plnenie ich záväzkov zo zmluvy a oznamovať si včas dôležité okolnosti a ich zmeny, ktoré môžu mať vplyv na ich práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.
- 6.3 Pokiaľ príslušný kataster nehnuteľností nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy, zmluvné strany do 7 kalendárnych dní po vzájomnej dohode odstránia nedostatky, pre ktoré kataster nehnuteľností nepovolil vklad, a to formou dodatku k tejto zmluve alebo uskutočnením iných právnych úkonov potrebných na dosiahnutie úspešného vkladu do príslušného katastra nehnuteľností.
- 6.4 Kupujúci sa zaväzuje, že **nehnuteľnosť nebude po nadobudnutí vlastníckeho práva využívať ako parkovisko** pre vlastníkov priľahlých pozemkov nehnuteľnosti a ich návštevníkov.

Článok VII. Splnomocnenie

Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňujú advokáta – pána **Mgr. Reného Nguyena**, zapísaného v SAK pod č. 7254, IČO: 50 152 289, so sídlom Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR ako splnomocnenca **na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve**, vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností na základe zmluvy ako aj k podpisu písomných dodatkov k tejto zmluve za účelom opravy prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmych nesprávností resp. opravy v právnych skutočnostiach vyplývajúcich z tejto zmluvy resp. iných zmlúv a právnych skutočností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záväzok predávajúceho

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že **kupujúci umožní v prospech každého vlastníka pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/3, zapísané na LV č. 824, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany prechod a prejazd cez nasledovné parcely:**
- pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1599/51**, o výmere 32 m², druh: trvalý trávnatý porast, umiestnenie pozemku 2, zapísaný na LV č. 824, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v **katastrálnom území Brodzany**,
 - novovytvorený pozemok parcely registra „C“, parc. č. 1599/62**, o výmere 37 m², druh: trvalý trávnatý porast, ktorý vznikol rozdelením pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/3 a to geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľnosti parc. č. 1599/62 - 1599/64, vyhotoveným

dňa 01.11.2015 Ing. Silviou Blahovou, autorizačne overeným dňa 02.11.2015 Ing. Silviou Blahovou, úradne overeným dňa 11.01.2015 Ing. Oľgou Baránikovou pod č. G1 357/15.

- 8.2 Účelom záväzku kupujúceho podľa predošlého bodu tejto zmluvy je umožniť každodobému vlastníkovi nehnuteľnosti - pozemku parcely registra „C“, parc. č. 1599/3, zapísané na LV č. 824, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, prístup cez pozemky bližšie špecifikované v predošlom bode tejto zmluvy.
- 8.3 Zmluvné strany sa dohodli, že **kupujúci v prípade, ak bude chcieť predať alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť nehnuteľnosť**, uvedenú v bode 1.3 článku I. tejto zmluvy, v celosti alebo akúkoľvek jej časť, tak túto nehnuteľnosť alebo jej časť kupujúci ponúkne najskôr na odkúpenie predávajúcemu a to za rovnakú cenu ako tento pozemok kupujúci kúpil od predávajúceho, resp. v prípade, ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť pozemku, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť pozemku.

Článok X. Záverečné ustanovenia

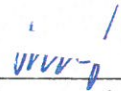
- 10.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je viazaná na splnenie dvoch podmienok, a to na zverejnenie zmluvy v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a na rozhodnutie Okresného úradu v Partizánskom, katastrálny odbor o povolení vkladu v zmysle § 47 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 10.2 Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi viazané až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností.
- 10.3 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 10.4 Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých kupujúci obdrží 1 vyhotovenie, predávajúci obdrží 2 vyhotovenia, 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 10.5 Ak by niektoré z ustanovení tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa takým stalo neskôr, nie je tým dotknutá platnosť ostatných jej ustanovení. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
- 10.6 Písomnosti týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú **doručovať** poštou vo forme doporučenej listovej zásielky. Poštou doručuje zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej strane - adresátovi na adresu jeho sídla uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručenie adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa vtedy považuje 10. deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, deň, kedy adresát odmietol zásielku prevziať alebo deň, kedy bola písomnosť vrátená poštou odosielateľovi s tým, že adresát je neznámy.
- 10.7 **Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledovné dokumenty:** GP na oddelenie nehnuteľnosti parc. č. 1599/62 - 1599/64; Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva v Brodzanoch č. 399 zo dňa 13.09.2018
- 10.8 Zmluvné strany prehlasujú, že boli oboznámení s poisťným krytím a poisťovňou, v ktorej advokát Mgr. René Nguyen je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.

- 10.9 Zmluvné strany prehlasujú, že advokát Mgr. René Nguyen ich upozornil na platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v zmluve a toto upozornenie berú na vedomie a zároveň potvrdzujú, že sa riadne oboznámili s týmito podmienkami.
- 10.10 Zmluvné strany **splnomocňujú advokáta Mgr. Reného Nguyena, zapísaného v SAK pod č. 7254, IČO: 50 152 289, so sídlom Jesenského 230/7, 958 01 Partizánske, SR** k zastupovaniu v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor, aby preberal písomnosti, rozhodnutia, podával opravné prostriedky a vykonal všetky úkony v tejto veci, vrátane odstránenia chýb a zrejmych nesprávností, ktoré môžu vzniknúť pri písaní tejto zmluvy, najmä spísaním dodatkov k tejto zmluve, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- 10.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavená ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Brodzanoch, dňa 26.11.2018

Predávajúci:

Kupujúci:


Gertruda Petrusová


Obec Brodzany
v zast. Anton Zima, starosta



DOLOŽKA O AUTORIZÁCII	
	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a o zmene a doplnení
a)	zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a v znení zákona č. 304/2009 Z. z.
b)	Zmluva obsahuje 3 listy (5 strán)
c)	V Partizánskom, dňa 26.11.2018
d)	Mgr. René Nguyen
e)	Mgr. René Nguyen advokát zapísaný v SAK pod č. 7254 Moyzesova 47/1 958 01 Partizánske

