

KÚPNA ZMLUVA

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

1/ Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Ing. Jozef ČEKAN, rod. Čekan**
Trvale bytom: **Stred 56/48, Považská Bystrica, PSČ 017 01, SR**
Dátum narodenia: **18.12.1945**
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **slovenská**
Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej v texte tiež ako „**1/ predávajúci**“)

2/ Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Miroslav LUKÁŇ, rod. Lukáň**
Trvale bytom: **Okružná 1869/39, Handlová, PSČ 972 51, SR**
Dátum narodenia: **07.12.1981**
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **slovenská**
Bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej v texte tiež ako „**2/ predávajúci**“)

(ďalej v texte 1/ predávajúci a 2/ predávajúci spoločne 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. 03.10.1957 - 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:

Preambula

Dňa 02.09.2019 sa konalo 10. riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva Obce Brodzany, ktoré prijalo Uznesenie č. 123, ktorým obecné zastupiteľstvo zobralo na vedomie ponuku predávajúcich na odpredaj pozemkov na miestnu komunikáciu o celkovej výmere 128 m².

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 1/ predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a to:

- a. novovytvoreného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/11**, o výmere 40 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku 1; uvedený pozemok vznikol rozdelením pôvodného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/5, o výmere 367 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku:

18, umiestnenie pozemku 1, zapísané na LV č. 66, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, podľa Geometrického plánu č. 47/2019 na oddelenie parc. č. 81/9 až 81/11, vyhotoveným Ing. Silviou Blahovou dňa 07.06.2019, autorizačne overeným Ing. Silviou Blahovou dňa 08.06.2019 a úradne overeným Ing. Oľgou Baránikovou dňa 19.03.2020 pod č. G1 103/20, a

- b. novovytvoreného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/10**, o výmere 9 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku 1; uvedený pozemok vznikol rozdelením pôvodného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/3, o výmere 66 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku 1, zapísané na LV č. 66, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, podľa Geometrického plánu č. 47/2019 na oddelenie parc. č. 81/9 až 81/11, vyhotoveným Ing. Silviou Blahovou dňa 07.06.2019, autorizačne overeným Ing. Silviou Blahovou dňa 08.06.2019 a úradne overeným Ing. Oľgou Baránikovou dňa 19.03.2020 pod č. G1 103/20.

- 1.2** 2/ predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a to:

- a. novovytvoreného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/9**, o výmere 79 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku 1; uvedený pozemok vznikol rozdelením pôvodného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/8, o výmere 271 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku 1, zapísané na LV č. 1342, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, podľa Geometrického plánu č. 47/2019 na oddelenie parc. č. 81/9 až 81/11, vyhotoveným Ing. Silviou Blahovou dňa 07.06.2019, autorizačne overeným Ing. Silviou Blahovou dňa 08.06.2019 a úradne overeným Ing. Oľgou Baránikovou dňa 19.03.2020 pod č. G1 103/20.

- 1.3** Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckych podielov predávajúcich k nehnuteľnostiam, bližšie špecifikované v bode 1.1 a 1.2 tohto článku zmluvy (ďalej v texte tiež spoločne ako „**nehnuteľnosť**“ alebo „**predmet prevodu**“), z predávajúcich na kupujúceho, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

- 1.4** 1/ predávajúci touto zmluvou predáva svoje spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/1 k nehnuteľnostiam špecifikovaných v bode 1.1 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/1 k nehnuteľnostiam špecifikovaných v bode 1.1 tejto zmluvy od 1/ predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Zároveň 2/ predávajúci touto zmluvou predáva svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy, a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1.2 tejto zmluvy od 2/ predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva

Článok II. Popis a stav nehnuteľností

- 2.1** Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámili so stavom nehnuteľnosti ich obhliadkou na mieste samom a v takomto stave predmet prevodu kupuje.
- 2.2** 1/ predávajúci nadobudol nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1.1 tejto zmluvy na základe nasledovného právneho titulu, zapísanom na príslušnom LV ako: *Osvedčenie o dedičstve D 419/97 z 8.10.1999-Z 1536/99-43/00 Rozhodnutie o schválení ROEP č.1/2011- Z 644/2011 Osvedčenie o dedičstve D 386/02 z 8.2.2002-Z 244/02-41/02 Zmluva o bezodplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti- V 1069/11 z 09.09.2011- 80/11, Zámenná zmluva V 1122/12 z 20.09.2012- 120/1.*

- 2.3** 2/ predávajúci nadobudol nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 1.2 tejto zmluvy na základe nasledovného právneho titulu, zapísanom na príslušnom LV ako: *Kúpna zmluva V 164/2017, 22.02.2017- 27/17.*
- 2.4** K predmetu prevodu nie je ku dňu podpísania tejto zmluvy zriadená žiadna ťarcha.

Článok III. Kúpna cena predmetu prevodu a splatnosť kúpnej ceny

- 3.1** Zmluvné strany sa dohodli, že cena za predmet prevodu je v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších právnych predpisov stanovená dohodou nasledovne: celková výmera nehnuteľnosti je 128 m², pričom **kúpna cena za 1 m² nehnuteľnosti je dohodou strán stanovená na sumu 20,00 € (slovom: dvadsať eur), teda celková kúpna cena za 128 m² je vo výške 2.560,00 € (slovom: dvetisícpäťstošesťdesiat 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 bankové účty predávajúcich** uvedené v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
- a. časť kúpnej ceny vo výške 980,00 € uhradí kupujúci 1/ predávajúcemu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to z vlastných zdrojov.**
 - b. zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške 1.580,00 € uhradí kupujúci 2/ predávajúcemu najneskôr do 30 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a to z vlastných zdrojov.**
- 3.3** Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na určené bankové účty predávajúcich.
- 3.4** V prípade, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny v dohodnutých lehotách podľa tohto článku zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
- 3.5** Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s úradným osvedčením podpisu predávajúcich na tejto zmluvy budú znášať predávajúci rovnakým pomerom, poplatky za právne služby spojené s vyhotovením tejto zmluvy bude znášať kupujúci, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

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 **bude vkladové konanie oslobodené 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 podajú zmluvné strany po podpísaní tejto zmluvy a za splnenia podmienky, ktorou je úhrada celej kúpnej ceny v zmysle Článku III. tejto zmluvy. Prílohou návrhu na vklad budú výpisy z bankových účtov 1/ a 2/ predávajúceho, potvrdzujúce úhradu kúpnej ceny podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany podajú návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností spoločne najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa pripísania kúpnej ceny v prospech bankových účtov predávajúcich.**

Článok V.

- 5.1** Predávajúci ručia za vlastníctvo predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že sú neobmedzení vo svojich dispozičných právach k predmetnému predmetu prevodu. Ďalej predávajúci ručia 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 prevodu. Rovnako ručia za to, že na predmete prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy.
- 5.2** Predávajúci sa zaväzujú, že po podpísaní tejto zmluvy nedarujú, nepredajú ani iným spôsobom neprevedú predmet prevodu na inú osobu, nezaťažia ho alebo akúkoľvek jeho časť záložným právom, vecným bremenom, alebo akýmkoľvek iným právom tretej osoby, neprenajmú a ani ho nevložia do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonajú iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastníci predmetu prevodu.

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** **Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia s umiestnením elektromeru na hranici novovytvoreného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/11, o výmere 40 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku 1 a novovytvoreného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/5, o výmere 327 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku 1, ktoré vznikli rozdelením pôvodného pozemku parcely registra „C“, parc. č. 81/5, o výmere 367 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku 1, zapísané na LV č. 66, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1, podľa Geometrického plánu č. 47/2019 na oddelenie parc. č. 81/9 až 81/11, vyhotoveným Ing. Silviou Blahovou dňa 07.06.2019, autorizačne overeným Ing. Silviou Blahovou dňa 08.06.2019 a úradne overeným Ing. Oľgou Baránikovou dňa 19.03.2020 pod č. G1 103/20.**

Článok VII. - Záverečné ustanovenia

- 7.1** 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.

- 7.2** 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.
- 7.3** Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.
- 7.4** Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, pričom každý z nich má platnosť originálu, z ktorých každý účastník tejto zmluvy obdrží 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia sú určené pre účely katastrálneho konania o vklad vlastníckeho práva.
- 7.5** 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.
- 7.6** **Písomnosti** týkajúce sa záväzkov medzi Zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy sa účastníci zaväzujú doručovať poštou vo forme doporučenej listovej zásielky alebo na elektronickú e-mailovú adresu, ak je uvedená v tejto zmluve. Poštou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ písomnosti druhej zmluvnej - adresátovi na adresu jeho trvalého pobytu uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, resp. adresu písomne oznámenú Zmluvnou stranou ako korešpondenčnú adresu. Elektronickou formou doručuje Zmluvná strana - odosielateľ elektronickú písomnosť na e-mailovú adresu uvedenú v tejto zmluve ak sa strany na elektronickom spôsobe doručovania dohodli. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že písomnosť sa bude považovať za doručенú adresátovi aj v prípade, ak bude vrátená poštou ako písomnosť adresátom v úložnej dobe neprevzatá, písomnosť, ktorú adresát odmietol prevziať alebo adresát je na uvedenej adrese neznámy. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň doručenia písomnosti sa považuje deň, v ktorý sa dostala písomnosť do dispozičnej sféry adresáta, čím sa myslí deň doručenia písomnosti na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo inú adresu oznámenú Zmluvnej strane po podpise tejto zmluvy, v ktorý sa mohla zmluvná strana z obsahom písomnosti fakticky oboznámiť. V prípade elektronického doručovania na e-mailovú adresu sa písomnosť považuje za doručенú v deň obdržania potvrdzujúceho spätného e-mailu od adresáta o doručení. Zmluvné strany sa dohodli, ak písomnosť medzi Zmluvnými stranami nebude doručенá elektronickou formou prostredníctvom e-mailu, sú Zmluvné strany povinné pristúpiť k doručovaniu prostredníctvom poštových služieb.
- 7.7** **Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledovné dokumenty:**
- a. fotokópia výpisu Uznesení z 10. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Brodzanoch zo dňa 02.09.2019,
 - b. informatívny výpis z LV č. 66 zo dňa 03.06.2020,
 - c. informatívny výpis z LV č. 1342 zo dňa 03.06.2020,
 - d. fotokópia GP č. 47/2019 zo dňa 07.06.2019.
- 7.8** 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 prevodu nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

[NASLEDUJE STRANA S PODPISMI]

[PODPISOVÁ STRANA]

V, dňa

1/ predávajúci:

Ing. Jozef Čekan

úradne osvedčený podpis

V, dňa

Kupujúci:

Obec Brodzany

v zast. Anton Zima, starosta

V, dňa

2/ predávajúci:

Miroslav Lukáš

úradne osvedčený podpis