

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

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
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:

(ďalej v texte tiež ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ivan HABALA, rod. Habala**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Bielická 756/86, 958 04 Partizánske, SR
Štátna príslušnosť: slovenská

(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 12.05.2020 sa konalo 15. riadne zasadnutie Obecného zastupiteľstva Obce Brodzany, ktoré prijalo Uznesenie č. 167, ktorým Obecné zastupiteľstvo Obce Brodzany schválilo zámer prevodu majetku obce odpredajom formou obchodnej verejnej súťaže a Uznesenie č. 168, ktorým Obecné zastupiteľstvo Obce Brodzany schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na odpredaj majetku obce – pozemok parcely registra „C“, parc. č. 172/2 a parc. č. 172/5.

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti a to:

- a. pozemku parcely registra „C“, parc. č. 172/2**, o výmere 676 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, spoločná nehnuteľnosť: 1, umiestnenie pozemku: 2,
- b. pozemku parcely registra „C“, parc. č. 172/5**, o výmere 52 m², druh: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, spoločná nehnuteľnosť: 1, umiestnenie pozemku: 2,

všetko zapísané na **LV č. 564**, vedené Okresným úradom Partizánske, katastrálny odbor, nachádzajúci sa v okrese Partizánske, v obci Brodzany, v katastrálnom území Brodzany, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 (ďalej v texte tiež spoločne ako „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet prevodu**“).

1.2 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k predmetu prevodu za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy, a kupujúci tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k predmetu prevodu za dohodnutú kúpnu cenu kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Popis a stav nehnuteľností

- 2.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, jej obhliadkou na mieste samom a v takomto stave nehnuteľnosť kupuje.
- 2.2 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 728 m², pričom **kúpna cena za 1 m² nehnuteľnosti je dohodou strán stanovená na sumu 29,00 € (slovom: dvadsaťdeväť eur), teda celková kúpna cena za 728 m² je vo výške 21.112,00 € (slovom: dvadsaťjedentisícstodvanásť eur)** (ďalej v texte tiež ako „kúpna cena“).
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v bode 3.1 tohto článku tejto zmluvy **poukázaním na bankový účet predávajúceho** uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to **z vlastných zdrojov najneskôr do 7 kalendárnych dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**.
- 3.3 Kúpna cena sa považuje za uhradenú až okamihom jej pripísania na určený bankový účet predávajúceho.
- 3.4 V prípade, ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny v dohodnutom termíne podľa tohto bodu zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy s účinkami *ex tunc*.
- 3.5 V uvedenej kúpnej cene nie sú zahrnuté správne poplatky a iné platby súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. **Poplatky** spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do príslušného katastra nehnuteľností, ako aj poplatky spojené s vyhotovením tejto zmluvy a s úradným osvedčením podpisov na tejto zmluve **bude znášať kupujúci**.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva k predmetu prevodu

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu prevodu dňom zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy podajú zmluvné strany spoločne a to po podpísaní tejto zmluvy 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 splnomocňujú**. Zmluvné strany splnomocňujú advokáta na vyhotovenie a podpísanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností vrátane vyhotovenia a podpísania oznámenia o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok V.

- 5.1 Predávajúci ručí za vlastníctvo predmetu prevodu, za jeho právny stav a za to, že je neobmedzený vo svojich dispozičných právach k predmetnému predmetu prevodu. 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 prevodu. Rovnako ručí za to, že na predmete prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy.
- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto zmluvy nedaruje, nepredá ani iným spôsobom neprevedie predmet prevodu na inú osobu, nezaťaží ho alebo akúkoľvek jeho časť 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 vlastník 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 prevodu 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 podpisom tejto zmluvy vyslovene súhlasí s podmienkou, že prípadná zmena nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej v článku I. bode 1.1 na stavebný pozemok bude vykonaná po 01.01.2022 a teda kupujúci je oprávnený uskutočniť na predmetnej nehnuteľnosti stavebné činnosti najskôr dňa 01.01.2022.**

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 zrejmých nesprávností v tejto zmluve, a to vo forme písomného dodatku k tejto zmluve, ako aj na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní resp. iných zrejmých nesprávností v návrhu na vklad vlastníckeho práva 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 zrejmých nesprávností, mimo doručenia rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 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.
- 8.2 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.
- 8.3 Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou oboch zmluvných strán, vo forme riadne očíslovaných písomných dodatkov.

- 8.4.** Táto zmluva je vyhotovená v **4 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.
- 8.5.** 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.
- 8.6. 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.
- 8.7. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy sú nasledovné dokumenty:**
- a. fotokópia výpisu Uznesení z 15. riadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Brodzanoch zo dňa 12.05.2020,
 - b. výpis zverejnenia zámeru a podmienok prevodu majetku obce zo dňa 13.05.2020 z internetu,
 - c. informatívny výpis z LV č. 564,
- 8.8. 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 Brodzanoch dňa 25.08.2020

V Brodzanoch dňa 25.08.2020

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Brodzany

v zast. Anton Zima, starosta

Ivan Habala

Ja, advokát Mgr. René Nguyen , zapísaný v zozname SAK pod č. 7254, so sídlom advokátskej kancelárie Moyzesova 471/1, 958 01 Partizánske, SR vyhlasujem, že plnomocenstvo udelené v zmluvnými stranami dohodnutom rozsahu podľa tejto zmluvy prijímam.	V Partizánskom, dňa
	Mgr. René Nguyen, advokát