

KÚPNA ZMLUVA Č. ZP2011/06-KZ
uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

- 1. Predávajúci: Mesto Žarnovica**
so sídlom: Nám. SNP č. 33, 966 81 Žarnovica, SR
v zastúpení: Kamil Danko, primátor mesta – štatutárny orgán
IČO: 00 321 117
bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žarnovica
číslo účtu: 14824422/0200
(ďalej v texte len „predávajúci“) **na strane jednej**
- a**
- 2. Kupujúci: Ing. Róbert Koky**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
a manželka Anna Kokyová
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
obaja trvale bytom:
(ďalej v texte len „kupujúci“) **na strane druhej**

**po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
kúpnu zmluvu:**

Článok I.
Predmet kúpnej zmluvy

- 1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť – pozemok** nachádzajúci sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, zapísaný na Správe katastra Žarnovica pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, **v registri „C“** parciel evidovaných na katastrálnej mape ako **parcela č. 2251/296, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 22 m²**, ktorý kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, t.j. **v 1/1**. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce a bol identifikovaný geometrickým plánom č. 35300060-24/2011 vyhotoveným dňa 17.05.2011 Ing. Martinom Grmanom, ktorý bol úradne overený Správou katastra Žarnovica dňa 19.05.2011 pod číslom 153/2011. Geometrický plán bol do katastra nehnuteľností – LV č. 1788 pre katastrálne územie Žarnovica zapísaný pod číslom R 177/2011 – P vz 401/2011.
- 2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – predaj pozemku** popísaného v ods. 1 tohto článku **bol schválený** v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 130/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011** spôsobom priameho predaja podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výpis z citovaného uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto kúpnej zmluvy.

Článok II. Prehlásenie kupujúcich

Kupujúci prehlasujú, že so stavom predmetnej nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy sa oboznámili pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy a stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupujú a preberajú za účelom výstavby radovej garáže s tým, že preložku jestvujúcich inžinierskych sietí si zabezpečia na vlastné náklady.

Článok III. Kúpna cena, náklady spojené s prevodom, cena za vyhotovenie kúpnej zmluvy a spôsob ich úhrady

1. **Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok** popísaný v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy **je dohodnutá** podľa zákona NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách a vyhlášky MF SR č. 87/96 Z. z. ktorou sa vykonáva zákon NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 130/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 vo výške cenovej ponuky, ktorú kupujúci predložili predávajúcemu na základe zverejneného zámeru priameho predaja, t.j. **vo výške 23 eur/m², čo spolu za výmeru 22 m² činí 506 eur**, slovom: päťstošesť eur.
2. **Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku**, a to konkrétne:
 - **náklady na identifikáciu – oddelenie pozemku** popísaného v Článku I ods. 1 tejto zmluvy, t.j. pomernú časť nákladov na vyhotovenie geometrického plánu č. 35300060-24/2011, dohodnutú **vo výške 133,34 eura**, slovom: stotridsaťtri eur a tridsaťštyri centov;
 - **náklady na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu** – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov **za účelom prevodu nehnuteľnosti spôsobom priameho predaja**, t.j. pomernú časť nákladov na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 24/2011 zo dňa 15.06.2011, ktorý vyhotovila znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Katarína Jančková, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911375, dohodnutú vo výške **20 eur**, slovom: dvadsať eur;
 - **náklady na zverejnenie zámeru priameho predaja predmetu prevodu** – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy **v regionálnej tlači** – v regionálnom týždenníku MY Noviny Žiarskej kotliny č. 29, dátum vydania 26.07.2011, dohodnuté vo výške **vo výške 12,48 eura**, slovom: dvanásť eur a štyridsaťosem centov;
 - **správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy vo výške 51 eur** slovom: päťdesiatjeden eur, t.j. správny poplatok podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov – Sazobníka správnych poplatkov I. časť „Všeobecná správa“, Položky č. 11 vo výške 66 eur, znížený o 15 eur nakoľko predávajúci vopred podá oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v elektronickej podobe tlačiva podľa ustanovenia § 30 ods. 3 Zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov;**t.j. spolu vo výške 216,82 eura**, slovom: dvestošesťnásť eur a osemdesiatdva centov znášajú kupujúci – nadobúdatelia.
3. **Cena za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy je dohodnutá** v zmysle Prílohy č. 1 k Cenníku za pracovné úkony pri výkone samosprávnych činností na Mestskom úrade v Žarnovici, za dočasné užívanie vecí a za služby poskytnuté Mestom Žarnovica **vo výške 16,60 eura**, slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov.

4. Kupujúci sa zaväzujú, že:

- **kúpnu cenu za pozemok** dohodnutú v ods. 1 tohto článku spolu **vo výške 506 eur**, slovom: päťstošesť eur;
- **náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku** uvedené v ods. 2 tohto článku spolu **vo výške 216,82 eura**, slovom: dvestošesťnásť eur a osemdesiatdva centov;
- **a cenu za vyhotovenie kúpnej zmluvy** dohodnutú v ods. 3 tohto článku **vo výške 16,60 eura**, slovom: šesťnásť eur a šesťdesiat centov;

t.j. celkom 739,42 eura, slovom: sedemstotridsaťdeväť eur a štyridsaťdva centov **uhradia predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy**, t.j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru **prevodom na účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žarnovica, číslo účtu: 14824422/0200, variabilný symbol: 201101479 v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy.**

5. V prípade, ak sa kupujúci dostanú s úhradou kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom alebo cenou za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúcich aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

Všeobecná hodnota predmetu prevodu

Všeobecná hodnota predmetu prevodu – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy stanovená za účelom prevodu nehnuteľnosti podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov Znaleckým posudkom č. 24/2011 vyhotoveným dňa 15.06.2011 znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Katarínou Jančekovou, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911375, činí 12,82 eura/m², čo spolu za výmeru 22 m² predstavuje 282,04 eura.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpisu obidvomi zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka **vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení, t.j. právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra Žarnovica o povolení vkladu do katastra nehnuteľností podľa ustanovenia § 28 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
3. **Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy vypracuje a aj podá predávajúci**, a to bez zbytočného odkladu (do 5 pracovných dní) **po pripísaní dohodnutej kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom a ceny za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy na svoj účet v plnej výške podľa Článku III tejto kúpnej zmluvy vrátane prípadných úrokov z omeškania, ak na tieto vznikne predávajúcemu nárok**. Prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností bude písomné potvrdenie predávajúceho, t.j. povinnej osoby o zverejnení tejto kúpnej

zmluvy v zmysle príslušných ustanovení zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy.
5. Kupujúci sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy a zároveň týmto splnomocňujú predávajúceho, aby ich zastupoval pred Správou katastra Žarnovica v prípade, ak bude potrebné v tejto kúpnej zmluve opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúcich vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, ktoré v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčíslieť, a z tohto dôvodu nie sú ani zahrnuté v nákladoch spojených s prevodom nehnuteľnosti, t.j. ak by napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností (uvedeného v Článku III ods. 2 tejto kúpnej zmluvy), kupujúci sa zaväzujú vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to všetko v lehote do 15 dní odo dňa doručenia takejto výzvy.
7. V prípade, ak by Správa katastra Žarnovica rozhodla o zamietnutí vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sú si navzájom povinné bezodkladne vydať, resp. vrátiť predmet kúpnej zmluvy a už uhradenú kúpnu cenu.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasujú, že podľa ustanovenia § 7 zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov udeľujú predávajúcemu súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto kúpnej zmluve na evidenčné účely predávajúceho súvisiace s touto kúpnu zmluvou.
2. Pokiaľ v tejto kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy platné na území Slovenskej republiky.
3. Zmeniť, alebo doplniť túto kúpnu zmluvu možno iba písomným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.
4. Prípadné sporné otázky z tejto kúpnej zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.
5. Kupujúci čestne vyhlasujú, že nie sú osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. osobou, na ktorú mesto nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom.
6. Predávajúci prehlasuje, že pri predaji nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky priameho predaj v zmysle ustanovení § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Kupujúci sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí na právne úkony a oprávnení na uzavretie tejto kúpnej zmluvy.
8. Účastníci kúpnej zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a bez nátlaku, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach a každé vyhotovenie má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po dve vyhotovenia kúpnej zmluvy získa každá zmluvná strana ihneď po podpise obidvomi zmluvnými stranami.

V Žarnovici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Mesto Žarnovica,
v zastúpení Kamil Danko,
primátor mesta

.....
Ing. Róber Koky, rodený

.....
Anna Kokyová, rodená