

KÚPNA ZMLUVA č. ZP2011/05-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. Vladimír Viktor**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
a manželka Eva Viktorová
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 a kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, t.j. **v 1/1 nehnuteľnosť – pozemok** nachádzajúci sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, zapísaný na Správe katastra Žarnovica pre **katastrálne územie Revištské Podzámčie** v liste vlastníctva č. 1969, v registri „C“ parciel evidovaných na katastrálnej mape ako:
- **parcela č. 209/1**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 2540 m²
 - **parcela č. 211/2**, druh pozemku záhrada o výmere 266 m²
 - **parcela č. 211/3**, druh pozemku záhrada o výmere 19 m²
 - **parcela č. 219/2**, druh pozemku záhrada o výmere 50 m²
 - **parcela č. 219/3**, druh pozemku záhrada o výmere 12 m²
- t.j. **spolu o výmere 2887 m²**. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce a bol identifikovaný geometrickým plánom č. 35300060-16/2011 vyhotoveným dňa 19.03.2011 Ing. Martinom Grmanom, ktorý bol úradne overený Správou katastra Žarnovica dňa 29.03.2011 pod číslom 84/2011. Geometrický plán bol do katastra nehnuteľností – LV č. 1969 pre katastrálne územie Revištské Podzámčie zapísaný pod číslom R 115/11 – VZ 9/11.

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. 126/2011 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.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že okrem ochranného pásma vysokého napätia na predmetnom pozemku popísanom v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, o ktorých by mal ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy vedomosť.
2. Kupujúci prehlasujú, že stav predmetnej nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je im dobre známy a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupujú a preberajú.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci sú preberajúci.

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. 126/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 **vo výške 3 930 eur**, slovom: tritisícdeväťstotridsať eur, t.j. vo výške ponúkanej kúpnej ceny na základe zverejneného zámeru priameho predaja.
2. **Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku**, a to konkrétne:
 - **náklady na vyhotovenie geometrického plánu č. 35300060-16/2011** za účelom identifikácie pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto zmluvy **vo výške 400 eur**, slovom: štyristo eur;
 - **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 vo výške 70 eur**, slovom: sedemdesiat eur, t.j. náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 21/2011 zo dňa 14.06.2011, ktorý vyhotovila znalkyňa z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Katarína Jančeková, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911375;
 - **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. 27, dátum vydania 12.07.2011 **vo výške 31,20 eura**, slovom: tridsaťjeden eur a dvadsať centov;
 - **a 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 – Sadzobníka 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 552,20 eur, slovom: päťstopäťdesiatdva eur a dvadsať centov znášajú v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 126/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 **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 3 930 eur**, slovom: tritisícdeväťstotridsať eur;
- **náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku** uvedené v ods. 2 tohto článku spolu **vo výške 552,20 eur**, slovom: päťstopäťdesiatdva eur a dvadsať 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 4 498,80 eura, slovom: štyritisícštyristodeväťdesiatosem eur a osemdesiat 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: 201100708 v lehote do 5 pracovných dní odo dňa 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. 21/2011, vyhotoveným dňa 14.06.2011, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľností: Ing. Katarínou Jančekovou, Záhrbská 57, 968 01 Nová Baňa, evidenčné číslo znalca: 911375, činí 1,36 eura/m², čo spolu za výmeru 2887 m² predstavuje 3 926,32 eura, zaokrúhlene 3 930 eur.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpísania 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. 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.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
6. Kupujúci sa zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
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. Predávajúci prehlasuje, že pri predaji nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky priameho predaja v zmysle ustanovení § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
6. Kupujúci sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí na právne úkony a oprávnení na uzavretie tejto kúpnej zmluvy.
7. 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.
8. 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.

9. Príloha: Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 23.08.2011.

V Žarnovici, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

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

.....
Ing. Vladimír Viktor, rodený

.....
Eva Viktorová, rodená