

KÚPNA ZMLUVA Č. ZP2011/12-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:** **Andrej Kováč**
rodné priezvisko:
dátum narodenia:
rodné číslo:
a manželka Lucia Kováčová
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. 3420/11, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 303 m²**, ktorý kupujúci od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti, t.j. **v 1/1**. Pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia obce a bol identifikovaný geometrickým plánom č. 35300060 – 19/2011 vyhotoveným Ing. Martinom Grmanom dňa 29.03.2011, ktorý bol úradne overený Správou katastra Žarnovica dňa 05.04.2011 pod číslom 111/2011. Geometrický plán bol do katastra nehnuteľností – LV č. 1788 pre katastrálne územie Žarnovica zapísaný pod číslom R 113/2011 – VZ 289/11.
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. 146/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011** 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. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že poučil kupujúcich, že v prípade, ak sa na predávanom pozemku nachádzajú inžinierske siete, v zmysle príslušných právnych predpisov majú správcovia týchto inžinierskych sietí právo vstupovať na pozemok v súvislosti so zriaďovaním, prevádzkou, opravami a údržbou svojich zariadení. Kupujúci berú na vedomie prípadnú ťarchu viaznucu na kupovanom pozemku a zaväzujú sa práva správcov sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.
2. Kupujúci vyhlasujú, že stav 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 v znení neskorších predpisov a podľa 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 súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 146/2011 MsZ zo dňa 27.09.2011 vo výške cenovej ponuky, ktorú kupujúci predložili predávajúcemu na základe zverejneného zámeru priameho predaja, t.j. **vo výške 4,50 eur/m², čo spolu za výmeru 303 m² činí 1363,50 eura**, slovom: Jedentisícristo-šesťdesiattri eur a päťdesiat eurocentov.
2. **Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku**, a to konkrétne:
 - a) **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. náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 22/2011 zo dňa 14.06.2011, 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, **vo výške 50 eur**, slovom: Päťdesiat eur;
 - b) **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. 28, dátum vydania 19.07.2011, **vo výške 28,06 eura**, slovom: Dvadsaťosem eur a šesť eurocentov;
 - c) **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 129,06 eura**, slovom: Jedenstodvadsaťdeväť eur a šesť eurocentov **znášajú** v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 146/2011 MsZ zo dňa

27.09.2011 **kupujúci – nadobúdatelia**. Náklady za vyhotovenie geometrického plánu č. 35300060–19/2011 uhradili kupujúci priamo zhotoviteľovi.

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: Šestnásť eur a šesťdesiat eurocentov.
4. **Kupujúci sa zaväzujú, že:**
 - a) **kúpnu cenu za pozemok** dohodnutú v ods. 1 tohto článku spolu **vo výške 1363,50 eura**, slovom: Jedentisícristošesťdesiattri eur a päťdesiat eurocentov;
 - b) **náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku** uvedené v ods. 2 tohto článku spolu **vo výške vo výške 129,06 eura**, slovom: Jedenstodvadsaťdeväť eur a šesť eurocentov;
 - c) **a cenu za vyhotovenie kúpnej zmluvy** dohodnutú v ods. 3 tohto článku **vo výške 16,60 eura**, slovom: Šestnásť eur a šesťdesiat eurocentov;**t.j. celkom 1 509,16 eura**, slovom: Jedentisícpäťstodeväť eur a šestnásť eurocentov **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: 201100822 v lehote do 5 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ v Žarnovici pri podpise tejto kúpnej zmluvy.**
5. Kúpna cena, náklady spojené s prevodom a cena za vyhotovenie kúpnej zmluvy sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet predávajúceho.
6. 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 špecifikovaného 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. 22/2011, 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 4,50 eura/m², čo za výmeru 303 m² predstavuje 1363,50 eura, zaokrúhlene 1360 eur, slovom: Jedentisícristošesťdesiat eur.

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 10 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 vyhlasujú, 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 jednoznačne zrejmé 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 písm. c) tejto kúpnej zmluvy/, kupujúci sa zaväzujú vzniknutý rozdiel preplatiť predávajúcemu na základe písomnej výzvy predávajúceho, a to 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 a uchovávaním osobných údajov uvedených v tejto kúpnej zmluve za účelom prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto kúpnej zmluvy a 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 vyhlasuje, 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 vyhlasujú, 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

.....
Andrej Kováč, rodený

.....
Lucia Kováčová, rodená