

KÚPNA ZMLUVA č. ZP2012/02-KZ

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. **Predávajúci:** **Mesto Žarnovica**
so sídlom: Nám. SNP 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. **Kupujúca:** **Bc. Zlatica Angletová**
rodné priezvisko: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
trvale bytom: Kopanice 929, 966 61 Hodruša – Hámre, SR
(ďalej v texte len „kupujúca“) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú
túto
kúpnu zmluvu:

Článok I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcej a kupujúca od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v celosti, t.j. v 1/1 nehnuteľnosť – pozemok nachádzajúci sa v obci (meste) Žarnovica, okres Žarnovica, kraj Banskobystrický, ktorý je zapísaný na Správe katastra Žarnovica pre **katastrálne územie Žarnovica** v liste vlastníctva č. 1788, v registri „E“ parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:
- **parcela č. 562/1** (parcela pred ZMVM), druh pozemku orná pôda o výmere 2 342 m² nachádzajúca sa v zastavanom území obce
 - **a parcela č. 562/14** (parcela pred ZMVM), druh pozemku orná pôda o výmere 1 285 m² nachádzajúca sa mimo zastavaného územia obce.
2. **Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – predaj pozemku** popísaného v ods. 1 tohto článku **bol schválený** v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 124/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že ide o nehnuteľnosti – parcely susediace s pozemkom kupujúcej, ktoré nie sú prístupné z verejnej komunikácie, resp. prístup na pozemky od najbližšej verejnej prístupovej komunikácie je cez susediaci pozemok C KN parc. č. 1189/2 nachádzajúci sa v katastrálnom území Žarnovica, ktorý je vo vlastníctve kupujúcej a ktorý chce kupujúca využiť na stavbu rodinného domu. Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 124/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 bolo prijaté trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a výpis z uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto kúpnej zmluvy.

Článok II. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na 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. Predávajúci poučil kupujúcu, že v prípade, ak sa na uvedenom 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. Kupujúca berie na vedomie prípadnú ťarchu viaznucu na kupovanom pozemku a zaväzuje sa práva správcov sietí rešpektovať v zmysle platných právnych predpisov.
2. Kupujúca prehlasuje, že stav nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy jej je dobre známy a v stave, v akom sa pozemok nachádza v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ho od predávajúceho kupuje a preberá.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúca je preberajúca.

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

1. **Kúpna cena za nehnuteľnosť – pozemok** špecifikovaný v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy je **dohodnutá** v súlade so zákonom NR SR č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou 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 Uzneseniami Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 124/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 a č. 170/2011 MsZ zo dňa 25.10.2011 vo výške všeobecnej hodnoty pozemku stanovenej za účelom prevodu nehnuteľnosti podľa Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov nasledovne:
 - Znaleckým posudkom č. 23/2011 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 **na pozemok E KN parc. č. 562/1** (parcela pred ZMVM), druh pozemku orná pôda o výmere 2 342 m² nachádzajúci sa **v zastavanom území obce k. ú. Žarnovica vo výške 4,29 eura/m², t.j. spolu za výmeru 2 342 m² vo výške 10 047,18 eura;**
 - a Znaleckým posudkom č. 17/2011 vyhotoveným dňa 01.06.2011 znalcom z odboru Poľnohospodárstvo, odvetvie Odhad hodnoty poľnohospodárskej pôdy, Rastlinná produkcia (všeobecná aj špeciálna), Spracovanie poľnohospodárskych produktov – ovocinárstvo, vinárstvo a vinohradníctvo: Ing. Mikulášom Melišikom, Okružná 43, 990 01 Veľký Krtíš, evidenčné číslo znalca: 912267 **na pozemok E KN parc. č. 562/14** (parcela pred ZMVM), druh pozemku orná pôda o výmere 1 285 m² nachádzajúci sa **mimo zastavaného územia obce k. ú. Žarnovica vo výške 0,3931 eura/m², t.j. spolu za výmeru 1 285 m² vo výške 505,13 eura,****t.j. spolu vo výške 10 552,31 eura, slovom: Desaťtisícpäťstopäťdesiatdva eur a tridsaťjeden eurocentov.**
2. **Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, a to konkrétne:**
 - a) **náklady na stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu – pozemku za účelom predaja vo výške 94,50 eura, slovom: Deväťdesiatštyri eur a päťdesiat eurocentov, z toho náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 23/2011 zo dňa 15.06.2011 vo výške 60 eur a ½ nákladov na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 17/2011 zo dňa 01.06.2011, t.j.**

v čiastke 34,50 eura (predmetom Znaleckého posudku č. 17/2011 je aj ocenenie pozemku E KN parc. č. 773/2 v k. ú. Žarnovica, ktorý nie je predmetom tejto kúpnej zmluvy)

- **a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností 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 145,50 eura, slovom: Jedenstoštyridsaťpäť eur a päťdesiat eurocentov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 124/2011 MsZ zo dňa 23.08.2011 **znáša kupujúca – nadobúdateľka.**

3. **Cena za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy je dohodnutá** v súlade s Prílohou 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: Šesťdesiat eur a šesťdesiat eurocentov.
4. **Kupujúca sa zaväzuje, že na základe tejto kúpnej zmluvy (t.j. bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru) uhradí predávajúcemu prevodom na účet vedený vo VÚB, a.s., pobočka Žarnovica, číslo účtu: 14824422/0200, variabilný symbol: 201201475 alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici:**
 - a) **kúpnu cenu za pozemok dohodnutú v ods. 1 tohto článku spolu vo výške 10 552,31 eura**, slovom: Desaťtisícpäťstopäťdesiatdva eur a tridsaťjeden eurocentov v súlade s Uznesením Mestského zastupiteľstva v Žarnovici č. 219/2011 MsZ zo dňa 13.12.2011 **formou bezúročných štvrt'ročných splátok splatných v roku 2012 nasledovne:**
 - 2 640,00 eur najneskôr do 31.03.2012,
 - ďalších 2 640,00 eur najneskôr do 30.06.2012,
 - ďalších 2 640,00 eur najneskôr do 30.09.2012,
 - zostatok v čiastke 2 632,31 eura najneskôr do 30.11.2012**s možnosťou predčasného splatenia;**
 - b) **náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku** uvedené v ods. 2 tohto článku **spolu vo výške 145,50 eura**, slovom: Jedenstoštyridsaťpäť eur a päťdesiat eurocentov najneskôr v deň poslednej splátky kúpnej ceny podľa písm. a) toho ods., t.j. **najneskôr 30.11.2012;**
 - c) **a cenu za vyhotovenie kúpnej zmluvy dohodnutú v ods. 3 tohto článku vo výške 16,60 eura**, slovom: Šesťdesiat eur a šesťdesiat eurocentov **v deň uzavretia 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, resp. v prípade úhrady v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Žarnovici, dňom prijatia platby.
6. V prípade, ak sa kupujúca dostane s úhradou kúpnej ceny, nákladov spojených s prevodom alebo cenou za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy do omeškania, predávajúci má právo popri plnení požadovať od kupujúcej aj úhradu príslušných úrokov z omeškania (príslušenstvo pohľadávky) v zmysle ustanovenia § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Článok IV. 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 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 nadobudne kupujúca 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 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 zmluvy.
5. Kupujúca sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva k predmetnému pozemku v zmysle tejto kúpnej zmluvy a zároveň týmto splnomocňuje predávajúceho, aby ju 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, ktoré nemenia obsah a podstatu tejto kúpnej zmluvy.
6. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúcu 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 napríklad 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), kupujúca sa zaväzuje 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 uhradenú kúpnu cenu.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Kupujúca vyhlasuje, že podľa ustanovenia § 7 zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov udeľuje 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. Predávajúci vyhlasuje, že pri predaji nehnuteľnosti – pozemku popísaného v Článku I ods. 1 tejto kúpnej zmluvy boli dodržané podmienky ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
 6. Kupujúca je podľa vlastného vyjadrenia spôsobilá na právne úkony a oprávnená na uzavretie tejto kúpnej zmluvy.
 7. 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.
 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 získajú kupujúci a predávajúci ihneď po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
 9. Prílohou tejto kúpnej zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je
 - a) Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 23.08.2011 – Uznesenie č. 124/2011 MsZ – Príloha č. 1;
 - b) Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 25.10.2011 – Uznesenie č. 170/2011 MsZ – Príloha č. 2;
 - c) Výpis z uznesenia Mestského zastupiteľstva zo dňa 13.12.2011 – Uznesenie č. 219/2011 MsZ – Príloha č. 3.

V Žarnovici, dňa 29.2.2012.....

Predávajúci:

Kupujúca:



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

.....
Bc. Žlatica Angletová,
rodená