

Kúpna zmluva

Obec Nemce

sídlo: Lúčna 52, 974 01 Nemce

IČO: 00 647 438

Banka: PRIMA banka Slovensko, pobočka Banská Bystrica

Účet: IBAN SK9756000000001200892001

Zastúpená starostom obce: Alena Samuelčíková

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Ing. Martin Sršeň,

trvale bytom: [redacted] Nemce

narodný:

rodné číslo:

stav: ženatý

štátna príslušnosť: Slovenská

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“):*

Článok I Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti okresu Banská Bystrica, obec Nemce, katastrálne územie Nemce, a to:
 - a) Na liste vlastníctva č. 723 podľa č. A Majetková podstata:
Pozemok parcely registra "E", evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 618/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 893 m².
 - b) Na liste vlastníctva č. 353 podľa č. A Majetková podstata:
Pozemok parcely registra "C", evidované na katastrálnej mape parcelné číslo 834, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 155 m².
2. Na základe Geometrického plánu č. 31628826-78/2020 zo dňa 30.10.2020 vyhotoviteľa – spoločnosť Geopoz, s.r.o., IČO:31 628 826, Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, úradne overeného Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 6.11.2020, pod číslom 61-1051/2020, ktorým bol vyhotovený na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemkom – k.ú. Nemce, parc. č. 291/2 (ďalej aj ako „**Geometrický plán**“), boli v zmysle nového stavu výkazu výmer uskutočnené nasledovné zmeny nehnuteľnosti:

Pozemok registra "C" parcelné číslo 291/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², vznikol oddelením z pôvodného pozemku registra "E" parcelné číslo 618/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 893 m².

Článok II Predmet Kúpenej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu na základe prijatého Uznesenia č. 164/2020 z XV. Zasadnutia Obecného zastupiteľstva Nemce, konaného 10.decembra 2020 v Nemciach:

a) Pozemok registra "C" parcelné číslo 291/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m², ktorý vznikol na základe Geometrického plánu oddelením z pôvodného pozemku registra "E" parcelné číslo 618/2, druh pozemku ostatná plocha o výmere 893 m².

b) Pozemok registra "C" parcelné číslo 834, druh pozemku zastavaná plocha nádvorie o výmere 155 m²

(ďalej len „predmet kúpy“)

a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy špecifikovaný písm. a) a b) tohto článku v celosti a to za Kúpnu cenu, ktorá je dohodnutá v článku III Kúpnej zmluvy.

Článok III Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 2 100,00 Eur (10 Eur/ m²) slovom Dvetisícjednoto eur, ktorá bude Predávajúcemu zaplatená do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy prevodom na bankový účet uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1. dohodli v súlade s ustanoveniami § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovania akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
9. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľnosti vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
10. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok III. Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.
11. Kupujúci kupuje predmet prevodu v stave v akom stojí a leží k dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podá na základe Kúpnej zmluvy Kupujúci.
2. Predávajúci týmto splnomočňuje Kupujúceho na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho na základe Kúpnej zmluvy do príslušného Úradu geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Úradu geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky až do rozhodnutia príslušného Úradu geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľnosti, vedeného príslušným Úradom geodézie

- kartografie a katastra Slovenskej republiky a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Úradu geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky o jeho povolení.
5. V prípade, ak by príslušný Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok III Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Navyše je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
 6. Ak príslušný Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôr do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku III Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
 7. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.
 8. Predávajúci môže od tejto zmluvy odstúpiť okrem zákonných dôvodov aj v prípade, že kupujúci riadne a včas neuhradí kúpnu cenu spôsobom uvedeným v článku III Kúpnej zmluvy. Doručením písomného odstúpenia od zmluvy druhej strane sa zmluva zrušuje „ex tunc“ od začiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.

Článok VI **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpisanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne

možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dve, z ktorých každé je pevne spojené s Geometrickým plánom budú tvoríť prílohu k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy pre príslušný Úrad geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky.
6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.
7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Úradu geodézie kartografie a katastra Slovenskej republiky o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Prílohy:

č. 1 Geometrický plán č. 31628826-78/2020

V Nemciach dňa 26.2.2021

Predávajúci: _____

Obec Nemce zastúpená starostom
Alena Samuelčíková



Kupujúci: _____

Ing. Martin Sršeň