

14/2019/08111

# Kúpna zmluva

č. 138632018

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 zb., v znení neskorších predpisov - občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

Mesto Krupina, Svätotrojičné námestie 4/4, 963 01 Krupina, IČO:00320056, DIČ:2021152540, zastúpené Ing. Radoslavom Vazanom, primátorom mesta, ďalej ako „predávajúci 1“

Fajčík Jozef, rod. Fajčík, trvale bytom Hontianske Nemce, občan SR, ďalej ako „predávajúci 2“

Lupták Miroslav, rod. Lupták, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „predávajúci 3“

Melich Jaroslav, rod. Melich, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „predávajúci 4“

Melich Pavel, rod. Melich, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „predávajúci 5“

Melichová Anna, rod. Melichová, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „predávajúci 6“

Heitmaniková Ľubica, rod. Mlynárova, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „kupujúci 1“

Alakša Jozef, rod. Alakša, trvale bytom, občan SR, ďalej ako „kupujúci 2“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci 1 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 4578 katastrálne územie Krupina a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A Č. 4578

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
8130/3	1765	Zastavané plochy a nádvoria

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spisania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb, okrem tých ktoré sú zrejme z výpisov listov vlastníctva ku dňu podpísania tejto zmluvy.

Predávajúci 2 až 6 sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podieloví spoluvlastníci (Fajčík Jozef v 3/4, Lupták Miroslav v 1/20, Melich Jaroslav v 1/20, Melich Pavel v 1/20, Melichová Anna v 2/20 a spolu v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 6193 katastrálne územie Krupina a to:

## V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A Č. 6193

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

---

Parcelné číslo	výmera vm2	Druh pozemku
1357/6	268	Zastavané plochy a nádvoria

Geometrickým plánom č. 47843632-136/2016 vyhotoveným dňa 24.6.2016 zhotoviteľom Martinom Lauroškom GeoPlanML, Majerský rad 44, 963 01 Krupina, IČO: 47843632, úradne overeným dňa 4.7.2016 pod č. 186/2016, boli parcely CKN č. 8130/3 a 1357/6 zamerané a rozdelené do:

- novovytvorenej parcely CKN č. **1354/16** o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,
- novovytvorenej parcely CKN č. **1357/7** o výmere 22 m<sup>2</sup>, druh zastavané plochy a nádvoria,
- novovytvorenej parcely CKN č. **1357/8** o výmere 10 m<sup>2</sup> druh zastavané plochy a nádvoria.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim 1 a kupujúcim 1 je parcela CKN č. 1357/7 (v časti dielu 2) a predmetom zmluvy medzi predávajúcim 2 až 6 a kupujúcim 1 je parcela CKN č. 1357/7 (v časti dielu 3) a parcela CKN č. 1357/8 ktorú kupujúci 1 nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim 1 a kupujúcim 2 je parcela CKN č. 1354/16 ktorú kupujúci 2 nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

### II. Kúpna cena

Cena nehnuteľnosti pre tento právny úkon bola podľa dohody účastníkov zmluvy a to predávajúcim 1 a kupujúcim 1 a 2 stanovená uznesením č. 10/2014-MsZ-VIII.O na základe znaleckého posudku č. 442/2014 v hodnote 13,50 Eur/m<sup>2</sup>.

Predmetom prevodu medzi predávajúcim 1 a kupujúcim 1 je výmera 13 m<sup>2</sup> (diel 2) za cenu 13,50 Eur/m<sup>2</sup>, čo v prepočte činí **175,50 Eur** (slovom: jedenstosedemdesiatpäť eur a päťdesiat centov).

Kupujúci 1 uhradil predávajúcemu 1 na základe zmluvy o budúcej zmluve č. 22932015 kúpnu cenu vo výške 270,- Eur. Podľa prevádzanej výmery predmetu kúpy predávajúci 1 vyplatí kupujúcemu 1 rozdiel kúpnej ceny vo výške **94,50 Eur** (slovom: deväťdesiatštyri eur a päťdesiat centov) v hotovosti v deň podpísania tejto zmluvy.

Predmetom prevodu medzi predávajúcim 1 a kupujúcim 2 je výmera 22 m<sup>2</sup> (diel 1) za cenu 13,50 Eur/m<sup>2</sup>, čo v prepočte činí 297,- Eur (slovom: dvestodevät'desiatšedem eur).

Kupujúci 2 uhradil predávajúcemu 1 na základe zmluvy o budúcej zmluve č. 22742015 kúpnu cenu vo výške 270,- Eur. Podľa prevádzanej výmery predmetu kúpy kupujúci 2 uhradí predávajúcemu 1 rozdiel kúpnej ceny vo výške **27,- Eur** (slovom: dvadsaťsedem eur) v hotovosti do pokladne na Mestskom úrade v Krupine v deň podpísania tejto zmluvy. Variabilný symbol uvedie číslo kúpnej zmluvy 138632018.

Cena nehnuteľnosti pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy a to predávajúcim 2 až 6 a kupujúcim 1 zistená znaleckým posudkom ale kúpna cena bola stanovená podľa dohody vyššie citovaných účastníkov v hodnote 21,- €/m<sup>2</sup>.

Predmetom prevodu medzi predávajúcim 2 až 6 a kupujúcim 1 je výmera 19 m<sup>2</sup> (diel 3 a 4) x 21,- Eur/m<sup>2</sup> = **399,- Eur** (slovom: tristodevätidesiatdeväť eur), čo pri podiele 3/4 predstavuje sumu 299,25 Eur, pri podiele 1/20 predstavuje sumu 19,95 Eur a pri podiele 2/20 predstavuje sumu 39,90 Eur. Kúpna cena v sume bude predávajúcemu 2 až 6 vyplatená kupujúcim 1 v hotovosti k rukám v deň podpísania tejto zmluvy a to v okamihu, keď predávajúci vyhotovenia zmluvy s úradne overenými podpismi odovzdá kupujúcemu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

### III.

#### Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci 1 až 6 predávajú kupujúcim 1 a 2 nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasujú a uistujú kupujúceho 1 a 2, že v deň ich podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

- a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.
- b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasujú, že pred uzavretím zmluvy prevádzané nehnuteľnosti ani jej časť nepreviedli, nezatažili žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvorili zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky.

Predávajúci taktiež vyhlasujú, že s inými osobami ako s kupujúcimi neuzatvorili žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Miestne dane a iné poplatky zatažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho 1 a 2.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody v mieste a v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Predávajúci 1 a Kupujúci 1 a 2 sú oprávnení uzavrieť túto zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi: Uznesením Mestského zastupiteľstva v Krupine č. 214/2016 a 215/2016 väčšinou a zároveň boli dodržané ustanovenia § 9a ods. 8 písm.e) zákona č. 138/1991 zb. o majetku obcí v platnom znení a cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 442/2014 vyhotovený znalcom Ing. Petrom Puškárom ev. č. 914449.

Mestský úrad týmto potvrdzuje aj zverejnenie kúpnej zmluvy na úradnej tabuli mesta v zákonom stanovenej lehote.

IV.  
Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Táto zmluva je vyhotovená v 11 - rovnopisoch, z toho dva rovnopisy sú určené pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, dva pre predávajúceho 1, a po jednom rovnopise pre predávajúcich 2 až 6, a po jednom rovnopise pre kupujúcich 1 a 2.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Ak okresný úrad v Krupine - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho 1 a 2 podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na Kupujúcu 1 a 2 z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy, zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

**Za predávajúceho 1:**

V Krupine dňa *17.12.2018* .....

