

K ú p n a z m l u v a

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: Obec Pochabany
Sídlo: Pochabany č. 24, 956 38 Šišov
IČO: 00800031
DIČ: 2021054508
Štatutárny orgán: Mária Štrbáková, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
č. účtu: SK77 5600 0000 0001 5184 9001

(ďalej aj „predávajúci“)

Kupujúci: Jozef Januška, rod. Januška

(ďalej aj „kupujúci“)

I. Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pochabany, obci Pochabany, okrese Bánovce nad Bebravou, zapísaných na liste vlastníctva č. 701 ako pozemok parc. registra „E“ č. 967/100 – trvalý trávny porast vo výmere 546 m² a parc. registra „E“ č. 967/200 – trvalý trávny porast vo výmere 5339 m² v podiele 1/1.
- 2) Geometrickým plánom č. 43151736-55/17 vyhotoveným dňa 06. 11. 2017 a úradne overeným dňa 29. 12. 2017 pod č. 436/2017 boli z pozemkov opísaných v ods. 1 tohto článku zmluvy o. i. oddelené nasledovné pozemky:
 - @ parc. registra „C“ č. 968/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 968/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 968/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 1002/8 – vodná plocha vo výmere 8 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 967/11 – trvalý trávny porast vo výmere 445 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 1080/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m²,
 - @ parc. registra „C“ č. 1080/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 190 m².
- 3) Predmetom kúpy na základe tejto zmluvy sú novovzniknuté pozemky parc. registra „C“ č. 968/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m², parc. registra „C“ č. 968/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², parc. registra „C“ č. 968/9 – zastavaná plocha

a nádvorie vo výmere 81 m², parc. registra „C“ č. 1002/8 – vodná plocha vo výmere 8 m², parc. registra „C“ č. 967/11 – trvalý trávny porast vo výmere 445 m², parc. registra „C“ č. 1080/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m² a parc. registra „C“ č. 1080/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 190 m² v podiele 1/1 (ďalej aj „predmet kúpy“).

II. Prejavy vôle

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy opísaný v článku I. ods. 3 tejto zmluvy v podiele 1/1.
- 2) Kupujúci predmet kúpy kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy.
- 3) Prevod predmetu kúpy bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva Obce Pochabany č. 116 zo dňa 27. 07. 2018, č. 120 zo dňa 28. 09. 2018 a č. 121 zo dňa 28. 09. 2018.

III. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

- 1) Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za pozemky parc. registra „C“ č. 968/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m², parc. registra „C“ č. 968/8 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m², parc. registra „C“ č. 968/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m², parc. registra „C“ č. 1002/8 – vodná plocha vo výmere 8 m² v podiele 1/1 vo výške 4,60 € za 1 m², či pri prevádzanej výmere 168 m² predstavuje 772,80 € (slovom: sedemstosedemdesiatdva eur a osemdesiat centov). Táto kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pochabany č. 120 zo dňa 28. 09. 2018 ako predaj 5 dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- 2) Predávajúci a kupujúci sa zároveň dohodli na kúpnej cene za pozemky parc. registra „C“ č. 967/11 – trvalý trávny porast vo výmere 445 m², parc. registra „C“ č. 1080/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m² a parc. registra „C“ č. 1080/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 190 m² v podiele 1/1 vo výške 3.048,63 € (slovom: tritisícštyridsaťosem eur a šesťdesiattri centov). Táto kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Pochabany č. 121 zo dňa 28. 09. 2018 na základe priameho predaja podľa zistenej všeobecnej hodnoty predmetu kúpy v zmysle znaleckého posudku č. 114/2018 vypracovaného Ing. Igorom Šinským.
- 3) Celú dohodnutú kúpnu cenu vo výške 3.821,43 € (slovom: tritisícosemstodvadsaťjeden eur a štyridsaťtri centov) sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v hotovosti pri podpise tejto zmluvy do pokladne alebo bezhotovostným prevodom najneskôr v deň uzatvorenia tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banke Slovensko, a. s., č. účtu: SK77 5600 0000 0001 5184 9001.
- 4) J prípade bezhotovostného prevodu sa kúpna cena bude považovať za zaplatenú okamihom jej pripísania na bankový účet predávajúceho. Ak si kupujúci nesplní povinnosť zaplatiť kúpnu cenu riadne a včas, vznikne predávajúcemu právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

- 5) Kupujúci hradí náklady na vyhotovenie znaleckého posudku vo výške 170,- €. Predávajúci bude hradieť všetky náklady spojené s prevodom (vypracovanie kúpnej zmluvy, návrhu na vklad ako aj správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).

IV.

Vyhlásenia účastníkov

- 1) Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy neviazu na predmete kúpy žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená ani iné ťarchy.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna fyzická alebo právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jeho časť z akéhokoľvek titulu a že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho konania, výkonu rozhodnutia alebo exekúcie, ani nebol naň začatý výkon záložného práva a nenastali žiadne iné obdobné skutočnosti.
- 3) Kupujúci vyhlasuje, že je dôkladne oboznámený s právnym i faktickým stavom predmetu kúpy, s obsahom listu vlastníctva č. 701 katastrálne územie Pochabany, geometrickým plánom č. 43151736-55/17 vypracovaným Ing. Martinom Nechalom a znaleckým posudkom č. 114/2018 vypracovaným Ing. Igorom Šinským.

V.

Ustanovenia týkajúce sa katastra nehnuteľností

- 1) Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy bude predložený Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboma účastníkmi.
- 2) Na základe tejto zmluvy bude Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru navrhnuté povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať nasledovný zápis do listu vlastníctva vedeného pre katastrálne územie Pochabany, obec Pochabany, okres Bánovce nad Bebravou:

List vlastníctva:

v časti A LV: Majetková podstata

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcela č. 967/11 – trvalý trávny porast vo výmere 445 m²
 parcela č. 968/7 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 45 m²,
 parcela č. 968/8 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 34 m²,
 parcela č. 968/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 81 m²,
 parcela č. 1002/8 – vodná plocha vo výmere 8 m²,
 parcela č. 1080/9 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 47 m²
 parcela č. 1080/10 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 190 m²

v časti B LV: Vlastníci a iné oprávnené osoby

Jozef Januška, rod. Januška
 nar. 18. 11. 1971, rod. č. 711118/7127
 Šrvaľ bytom Pochabany č. 75, 956 38 Šišov
 spoluvlastnícky podiel: 1/1

v časti C LV: Ľarchy

bez zápisu

- 3) Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne vecnoprávne účinky dňom vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
- 4) J prípade, ak by Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve a to najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí návrhu alebo zastavení konania ktorémukoľvek účastníkovi.
- 5) Ak Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh a to najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o prerušení konania ktorémukoľvek účastníkovi.
- 6) Predávajúci splnomocňuje kupujúceho k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností ako aj k zastupovaniu v katastrálnom konaní vrátane opráv prípadných chýb a nedostatkov ako aj dodatku o oprave. Kupujúci vyhlasuje, že toto splnomocnenie prijíma v celom rozsahu.

VI.**Záverečné ustanovenia**

- 1) Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskym zákonníkom) a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 2) Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
- 3) Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ju neuzatvárajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že táto zmluva sa svojim obsahom alebo účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza, že zmluvné prejavy sú

dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s predmetom zmluvy nie sú obmedzené a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

- 4) Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je kópia geometrického plánu č. 43151736-55/17 vyhotoveného dňa 06. 11. 2017 a úradne overeného dňa 29. 12. 2017 pod č. 436/2017.
- 5) Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho alebo v Centrálnom registri zmlúv (v súlade s § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe * informáciám v znení neskorších predpisov).
- 6) Zmluvné strany si zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
- 38 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno pre predávajúceho, jedno pre kupujúceho a dve vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálnemu odboru ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Pochabanoch, dňa:

Predávajúci:

Obec Pochabany
prostr. Márie Štrbákovej, starostky obce

.....

Kupujúci:

Jozef Januška

.....