

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

m e d z i:

Predávajúca:

Obchodné meno: **Obec Hnilčik**
Sídlo/Adresa: Hnilčik č. 38, 053 32 Hnilčik, SR
IČO: 00329134
DIČ: 2020717666
Bankové spojenie:
Banka: Všeobecná úverová banka, a. s., Spišská Nová Ves
IBAN: SK39 0200 0000 0000 2922 0592
Zastúpená: Vlastimilom Novottom, starostom obce

(v ďalšom texte ako „Predávajúca“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **PaedDr. Matúš Grznár**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko:
štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

Meno a priezvisko: **Ing. Lucia Grznár Kormošová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko:
štátny občan Slovenskej republiky

(spolu v ďalšom texte ako: „Kupujúci“)

(„ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu len „**zmluvné strany**“)

Kúpna zmluva je uzatvorená po vyhlásení zmluvných strán, že sú spôsobilí na právne úkony, v tomto znení:

Článok I. Predmet prevodu

- 1.1. Predávajúca, Obec Hnilčik, je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Spišská Nová Ves, odbor katastrálny pre okres Spišská Nová Ves, obec Hnilčik, katastrálne územie Hnilčik na liste vlastníctva č. 1 ako:
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1640, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo výmere 1774 m²,
 - pozemok parcela registra „C“ č. 1641/1, druh pozemku: trvalý trávnatý porast, vo výmere 1447 m², v celosti 1/1 (ďalej len „Predmet prevodu“).
- 1.2. „Predmet prevodu“ sú pozemky bez stavieb, bez investícií, sú bez oplotená a v stave podľa znaleckého posudku bližšie špecifikovaného v Článku I. bod 1.6. tejto zmluvy.
- 1.3. Obecným zastupiteľstvom obce Hnilčik na zasadnutí dňa 21. 4. 2023 uznesením číslo 48-21/4-2023 bolo schválené rozhodnutie o zámere a spôsobe predaja majetku obce, výpis z ktorého tvorí Prílohu č.1 tejto zmluvy.
- 1.4. Oznámenie zámeru obce Hnilčik zo dňa 21. 4. 2023 o zámere predaja pozemkov formou priameho predaja bolo zverejnené na Úradnej tabuli obce Hnilčik s dátumom vyvesenia: 16. 5. 2023, s dátum zvesenia: 19. 7. 2023 a taktiež na webovom sídle obce Hnilčik dňa 16. 5. 2023. Kópia Oznámenia zámeru obce zo dňa 21. 4. 2023 tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 1.5. Obecným zastupiteľstvom obce Hnilčik na zasadnutí dňa 21. 4. 2023, uznesením číslo 48-21/4-2023 bola schválená minimálna cena pre odpredaj majetku obce.
- 1.6. Stanovenie všeobecnej hodnoty „Predmetu prevodu“ opísaného v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy bolo určené Znaleckým posudkom č. 42/2023 zo dňa 13. 3. 2023, znalcom Ing. Pavlom Morihladkom, Hviezdoslavova 446/8, 052 01 Spišská Nová Ves, evidenčné číslo znalca 915406 (ďalej len „Znalecký posudok č. 42/2023“), ktorý tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
- 1.7. Obecným zastupiteľstvom obce Hnilčik na zasadnutí dňa 14. 7. 2023, uznesením číslo 60-14/7-2023 bol schválený predaj „Predmetu prevodu“, t. j. opísaný v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, ktorý tvorí Prílohu č. 4 tejto zmluvy.
- 1.8.
 - 1.8.1. Priamy predaj „Predmetu prevodu“ na fyzické osoby podľa tejto zmluvy je v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a súvisiacou platnou legislatívou Slovenskej republiky.
 - 1.8.2. Kupujúci PaedDr. Matúš Grznár a Ing. Lucia Grznár Kormošová vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nie sú osobami uvedenými v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a teda nie sú: a) starostom obce, b) poslancom obecného zastupiteľstva, c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, d) prednostom obecného úradu, e) zamestnancom obce, f) hlavným kontrolórom obce, g) a blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

- 1.9. Kupujúci PaedDr. Matúš Grznár a Ing. Lucia Grznár Kormošová vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy nemajú povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a môžu byť nadobúdateľmi majetku obce, aj keď nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora, to všetko podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení.
- 1.10. Kupujúci PaedDr. Matúš Grznár a Ing. Lucia Grznár Kormošová preberajú v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v Článku I. bod 1.8.2. a bod 1.9. tejto zmluvy a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzujú sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 2.1. Predávajúca týmto predáva v celosti (spoluvlastnícky podiel 1/1) do podielového spoluvlastníctva kupujúcich „Predmet prevodu“ popísaný v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy a kupujúci „Predmet prevodu“ týmto kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, každý z nich v spoluvlastníckom podiele 1/2, a to na základe Notárskej zápisnice č. 214/2023 – dohoda o zúženom zákonom určeného rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, napísaná na Notárskom úrade v Spišskej Novej Vsi, J. Hanulu 1347/59 dňa 19. 7. 2023 JUDr. Máriou Barabášovou – notárom so sídlom v Spišskej Novej Vsi, za dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške 16.105,- € (slovom: šesťnásťtisícjedenstopäť eur), z ktorej predávajúcemu jednotliví kupujúci uhradia po 8.052,50,- € (slovom: osemtisícpäťdesiatdva eur a päťdesiat centov).
- 2.2. Dohodnutá kúpna cena v Článku II. bod 2.1. tejto zmluvy je cenou konečnou, vypočítaná v závislosti od veľkosti výmery a ceny za m². Spôsob určenia kúpnej ceny: 1774 m² + 1447 m² x 5 €/za 1 m² je v súlade s Oznámením zámeru obce zo dňa 21. 4. 2023 o zámere predaja pozemkov formou priameho predaja.
- 2.3. Dohodnutá celková kúpna cena podľa Článku II. bod 2.1. tejto zmluvy je splatná v celosti pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 7 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy podľa Článku IV. bod 4.4. tejto zmluvy. Kupujúci sú povinní jednotlivito zaplatiť kúpnu cenu v im prislúchajúcej časti bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet predávajúcej, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s., číslo účtu: IBAN: SK39 0200 0000 0000 2922 0592 (ďalej len „bankový účet predávajúcej“). Kúpna cena je zaplatená pripísaním v celosti na „bankový účet predávajúcej“.

Článok III.

Ďalšie dojednania

- 3.1. Predávajúca oboznámila kupujúcich, že na „Predmete prevodu“ neviaznu tŕarchy ani iné obmedzenia vlastníckeho práva, neviaznu na nich vecné bremená a/alebo záložné práva.
- 3.2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú hranice celého „Predmetu prevodu“, s ktorým sa osobne oboznámili na mieste samom, vyhlasujú, že skutkový, technický a právny stav „Predmetu prevodu“ je im dobre známy, a to aj na základe osobnej ohliadky a „Predmet prevodu“ kupujú a preberajú v tom stave, ako leží a stojí a nevyhradzuju si jeho žiadne osobitné vlastnosti.
- 3.3. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámili s obsahom vyhotoveného „Znaleckého posudku č. 42/2023 “ zo dňa 13. 3. 2023.

- 3.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany prostredníctvom splnomocneného advokáta, a to do 7 kalendárnych dní po uhradení oboch častí celej kúpnej ceny. Kupujúci sú povinní uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.
- 3.5. Všetky zmluvné strany splnomocňujú advokátsku kanceláriu AK Berčo, s. r. o., IČO 5432 9281 so sídlom J. Hanulu 19, 052 01 Spišská Nová Ves, aby v mene každého z nich bezodkladne podal návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy a aby každého z nich zastupoval aj v celom následnom konaní až do jeho právoplatného skončenia, vrátane vykonania hmotnoprávnych úkonov smerujúcich k odstráneniu prípadných väd podania, pre ktoré by bolo konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy prerušené. Advokát toto plnomocenstvo prijíma tým, že samotný návrh na vklad podá.
- 3.6. V prípade, ak bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva prerušené, účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené, odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
- 3.7. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva vrátane predpísaných listinných dokladov.
- 3.8. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k „Predmetu prevodu“ na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
- 3.9. Deň odovzdania, resp. prevzatia predmetných pozemkov je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva vydaného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na základe tejto zmluvy.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

- 4.1. Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluva je vyhotovená len vo verzii slovenského jazyka.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 4.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 4.4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods. 1)

zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Predávajúca sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do dvoch kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami. Predávajúca ako osoba povinná v zmysle §5 písm. a) zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení vydá kupujúcim písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predmetné písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy ako príloha tejto zmluvy bude predložené Okresnému úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

- 4.5. Predávajúca kupujúcich oboznamuje s tým, že predávajúca bude spracovávať ich osobné údaje, ktoré poskytl pre účely uzavretia tejto kúpnej zmluvy, povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Kupujúci súhlasia s tým, že predávajúca bude spracovávať ich osobné údaje pre účely vedenia evidencie, ktorej vedenie je predávajúcej uložené zákonom a zároveň kupujúci súhlasia s tým, že predávajúca je oprávnená ich osobné údaje poskytnúť osobe, ktorá bude pre predávajúcu vykonávať činnosti s uvedeným účelom spojené alebo spolupracovať pri výkone takých činností. Kupujúci vyslovene súhlasia so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
- 4.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky zmluvy nastanú až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4.7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jedno vyhotovenie je určené pre účely elektronického podania návrhu na vklad na Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre predávajúcu a po jednom vyhotovení pre každého kupujúceho.
- 4.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich pravej a slobodnej a vážnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

„Predávajúca“:
V Hnilčíku dňa _____

„Kupujúci“:
V Hnilčíku dňa _____

„signed“

„signed“

PaedDr. Matúš Grznár

Obec Hnilčík
zastúpená starostom obce
Vlastimilom Novottom

„signed“

Ing. Lucia Grznár Kormošová