

K Ú P N A Z M L U V A

uzavretá podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov

1. Predávajúci: **OBEC Plevník – Drienové**
So sídlom: 018 26 Plevník - Drienové č.255
V zastúpení: Miroslav Kremeň - starosta obce
IČO: 00317608
Bankové spojenie: 2815194001/5600
IBAN/SWIFT: SK18 5600 0000 0028 1519 4001 / KOMASK2X
(ďalej aj ako „predávajúci“)

2. Kupujúci:
Meno a priezvisko: Marián Ganobjak, rod. Ganobjak
narodený:
r. č.:
bytom: Zápotočná 43/62, 029 41 Klin, SR
štátne občianstvo: SR
(ďalej aj ako „kupujúci“)

(spoločne predávajúci a kupujúci aj ako "zmluvné strany" alebo aj ako "účastníci zmluvy")
po vzájomnej dohode uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku, nachádzajúceho sa v obci Plevník – Drienové, k. ú. Plevník – Drienové, okres Považská Bystrica, ktorý je zapísaný na LV č. 1294 a to:
- pozemok reg. C-KN, p. č. 1711/8, druh pozemku: „zastavané plochy a nádvoria“, o výmere 6 969 m².,
2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol vykonaný:
- formou „Obchodnej verejnej súťaže zo dňa 5.6.2017 na predaj a prenájom pozemkov bývalého areálu betonárky Doprastav, a.s. na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plevníku – Drienovom č. 23/2017, ktorým rozhodlo o zámere predaja nehnuteľnosti, ktorým rozhodlo o predaji nehnuteľnosti v zmysle § 9a odstavec 1a, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a následným výberom najvhodnejšieho návrhu na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, ktorý sa konal dňa 26.06.2017 a na základe schválenia predaja nehnuteľnosti uvedenej v Čl.I.,bod 1. uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku – Drienovom č. 38/2017 zo dňa 26.06.2017, výpis uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
3. Uznesením číslo **38/2017** zo dňa 26.06.2017 obecné zastupiteľstvo Obce Plevník - Drienové schválilo predaj pozemku registra C KN parc. č. 1711/8, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 6 969 m², zapísaného na LV č. 1294 vo vlastníctve obce.

Článok II. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok:
- pozemok reg. C-KN, p. č. **1711/8**, druh pozemku: „Zastavané plochy a nádvoria“, o výmere 6 969 m², k. ú. Plevník – Drienové, vedený na LV č. 1294 (ďalej aj ako "pozemok" a/alebo "predmet prevodu" a/alebo "nehnuteľnosť").

2. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje a nadobúda predmet kúpnej zmluvy za kúpnu cenu, ktorá je dohodnutá v Čl. IV tejto zmluvy.

Článok III. Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti popísanej v Čl. II. Ods. 1 tejto kúpnej zmluvy neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, alebo iné právne povinnosti v prospech tretích osôb.

2. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetnej nehnuteľnosti je mu dobre známy a v bezvadnom a bezbremenom stave, v akom sa pozemky nachádzajú v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ich od predávajúceho kupuje a preberá, s prihliadnutím na vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku VI. bode 3 tejto zmluvy, bez pravdivosti ktorých by kupujúci predmetný pozemok nekúpil.

3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci je preberajúci.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena je v zmysle verejnej obchodnej súťaže podľa Čl. I. bod 2., ktorá bola vyhodnotená ako najvýhodnejšia ponúknutá **cena za 1 m² vo výške 11,10 Eur** (slovom: jedenásť eur a desať centov za jeden m²) v zmysle Návrhu na odkúpenie nehnuteľnosti zo dňa 26.06.2017. Celková dohodnutá cena je **77 355,90 Eur** (slovom: sedemdesiatsedemtisícristopäťdesiatpäť eur a deväťdesiat centov). Takto dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom a uznesením číslo **38/2017** zo dňa 26.06.2017.

2. Kupujúci sa zaväzuje, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku uhradí predávajúcemu na základe tejto kúpnej zmluvy, bez povinnosti predávajúceho vystavovať faktúru, prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: 2815194001, IBAN: SK18 5600 0000 0028 1519 4001, SWIFT (BIC): KOMASK2X pred podaním návrhu na zápis do katastra nehnuteľností takto:
Prvú časť vo výške 10 % z celkovej kúpnej ceny uhradí kupujúci do 10 dní po podpise kúpnej zmluvy a zvyšnú časť kúpnej ceny uhradí kupujúci najneskôr do 31.12.2017.

3. V prípade, že sa kupujúci dostane s úhradou kúpnej ceny do omeškania, predávajúci má právo požadovať od kupujúceho 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 V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a v zmysle ustanovenia § 47 a) zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom 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, pričom predávajúci je povinný túto zmluvu zverejniť najneskôr do 3 pracovných dní od jej podpísania zo strany všetkých jej účastníkov.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **vlastnícke právo k nehnuteľnosti – pozemku nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností**. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu o jeho povolení, t. j. právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Považská Bystrica, Katastrálny odbor 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. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, t. j. správny poplatok na návrh na začatie konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností znáša predávajúci.

4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy vypracuje a aj podá kupujúci, a to bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy a zaplatení celkovej kúpnej ceny podľa čl.IV. 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 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.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s návrhom na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.

6. Kupujúci sa zaväzuje, že bezodkladne po požiadaní poskytne predávajúcemu akúkoľvek súčinnosť potrebnú na prevod vlastníckeho práva predmetným pozemkom v zmysle tejto kúpnej zmluvy.

7. V prípade, ak by v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva na kupujúceho vznikli predávajúcemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý 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 napr. došlo k zvýšeniu správneho poplatku za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností uvedeného v ods. 3 tohto článku zmluvy, predávajúci zaplatí vzniknutý rozdiel.

8. V prípade, ak by Okresný úrad Považská Bystrica, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí vkladu podľa tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany sa dohodli, že vyvinú všetku možnú súčinnosť za účelom odstránenia dôvodov zamietnutia návrhu a uzatvoria novú kúpnu zmluvu, v ktorej budú odstránené nedostatky pre ktoré Okresný úrad Považská Bystrica odmietol vykonať zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, okrem prípadov ak dôjde k zamietnutiu návrhu z dôvodu, že by sa tak zmluvné strany dohodli, alebo by dôvodom zamietnutia boli skutočnosti, ktoré by nebolo možné odstrániť, prípadne by následky boli v neprospech kupujúceho.

Článok VI. Osobité dojednanie

1. Prípadné náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu a znaleckého posudku znáša predávajúci.

2. Účastníci zmluvy sa ďalej dohodli, že v prípade, ak by Zmluva obsahovala chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti po podaní Návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava priamo v origináli kúpnej zmluvy, k čomu sú výlučne spoločne oprávnení predávajúci a kupujúci.

3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy výslovne vyhlasuje a zaručuje, že:

- a) nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, je v jeho výlučnom vlastníctve,
- b) je oprávnený s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom tejto zmluvy, plne disponovať,

- c) na jeho majetok, vrátane nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, nebol vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia a nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie a ani exekučné konanie,
- d) na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, nebol uplatnený žiadny nárok podľa osobitných právnych predpisov,
- e) vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou a ani nebolo žiadnou osobou spochybnené, a rovnako mu nie je známa skutočnosť, pre ktorú by nemal byť schopný splniť záväzky plynúce mu z tejto zmluvy,
- f) nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto zmluvy, nie je podľa jeho vedomosti zaťažená vecnými bremenami ani inými obmedzeniami,
- g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, odstránení tejto nehnuteľnosti, alebo o zmene jej využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu tejto nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúcich k takto nadobudnutej nehnuteľnosti,
- h) poskytne všetku súčinnosť potrebnú na to, aby kupujúci nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy a v prípade, že sa vyskytnú faktické alebo právne vady poskytne súčinnosť nevyhnutnú na uplatňovanie práv kupujúcich,
- i) na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy neuzatvorili žiadnu kúpnu, darovaciu, nájomnú, zámennú zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, ktorá by oprávňovala tretiu osobu k jej užívaniu, alebo by si k nej mohla tretia osoba uplatňovať akékoľvek užívacie alebo iné právo
- j) predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy nehnuteľnosť nepredal, nepoužili ju ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani ju inak nescudzil a ani ju nezaťažil žiadnym vecným bremenom alebo iným právom v prospech tretej osoby.

4. V prípade, ak sa niektoré z vyššie uvedených vyhlásení predávajúceho ukáže nepravdivým, v dôsledku čoho budú kupujúci obmedzení alebo v dispozícii s predmetným pozemkom, rovnako ak predávajúci poruší povinnosť zverejniť túto zmluvu, alebo aj iné závažné porušenie zmluvných povinností predávajúceho, v dôsledku čoho bude ohrozené vlastnícke právo kupujúceho, zakladá právo kupujúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.

5. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli, že po uhradení prvej časti kúpnej ceny vo výške 10 % je kupujúci oprávnený robiť na pozemku čistiace práce (odstránenie ruderálneho porastu, vrátane buriny, divo rastúcich kríkov a menších stromov), menšie terénne úpravy a zemné práce, ktoré si nevyžadujú stavebné povolenie.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto kúpnej zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné všeobecne záväzné právne predpisy.

2. Zmeniť, alebo doplniť túto kúpnu zmluvu možno iba písomným číslovaným dodatkom po vzájomnej dohode zmluvných strán.

3. Prípadné sporné otázky z tejto kúpnej zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním a dohodou zmluvných strán.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

5. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch 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 jednom vyhotovení získajú predávajúci a kupujúci ihneď po podpise oboma zmluvnými stranami.

7. Prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia č. 38/2017, písomné potvrdenie predávajúceho o zverejnení tejto kúpnej zmluvy .

V Plevníku-Drienovom, dňa 3.11.2017

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Plevník – Drienové v zastúpení
Starosta Miroslav Kremeň

.....
Marián Ganobjak

Okresný úrad Považská Bystrica
Katastrálny odbor
Slovenských partizánov 7
017 01 Považská Bystrica

NÁVRH
na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. **Predávajúci:** **OBEC Plevník – Drienové**
So sídlom: 018 26 Plevník - Drienové č.255
V zastúpení: Miroslav Kremeň - starosta obce
IČO: 00317608
2. **Kupujúci :**
Meno a priezvisko: **Marián Ganobjak**, rod. Ganobjak
narodený: 10.07.1978
r. č.: 780710/7715
bytom: Zápotočná 43/62, 029 41 Klin, SR
štátne občianstvo: SR

Prílohy:

- 2 x Kúpna zmluva
- Potvrdenie predávajúceho o zverejnení zmluvy
- Kolok v hodnote 66 Eur

Okresný úrad, katastrálny odbor

Podpísaní účastníci zmluvy navrhujeme Okresnému úradu Považská Bystrica, katastrálny odbor, aby rozhodol:

o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na základe právneho úkonu – Kúpnej zmluvy.

Účastníci zmluvy navrhujú, aby v prospech kupujúcich bol vykonaný do katastra vklad vlastníckeho práva takto:

Obec Plevník – Drienové, **katastrálne územie Plevník – Drienové**

- a) na A LV: majetková podstata

Parcely: Parc. registra C KN parc. číslo 1711/8 „Zastavané plochy a nádvoría“, k. ú. Plevník – Drienové, o výmere 6 969 m²

b) na B LV: vlastníci:

1. Marián Ganobjak, rod. Ganobjak, nar. 10.07.1978, r. č. 780710/7715, bytom 0 29 41 Klin, Zápotočná 43/62 občan SR, vlastnícky podiel o veľkosti 1/1

c) Na C LV: ťarchy: žiadne

Súčasne prehlasujeme, že účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité.

Navrhujeme, aby Okresný úrad Považská Bystrica, katastrálny odbor vydal rozhodnutie, ktorým vklad povoľuje.

V Plevníku – Drienovom, dňa

Predávajúci:

Kupujúci :

.....
Obec Plevník – Drienové v zastúpení
Starosta Miroslav Kremeň

.....
Marián Ganobjak