

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 1:
Meno a priezvisko: **Anton Turičik**, rod. Turičik
narodený:
r. č.:
bytom: Jasenica 119, 018 17 Jasenica, SR
štátne občianstvo: SR

a
Kupujúci 2:
Meno a priezvisko: **Norbert Turičik**, rod. Turičik
narodený:
r. č.:
bytom: Jasenica 124, 018 17 Jasenica, 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. 1711/18, druh pozemku: „Zastavané plochy a nádvoria“, o výmere 12584 m², ktorý vznikol odčlenením z existujúcich parciel zapísaných na liste vlastníctva číslo 1294, a to konkrétne z parciel KN C 1711/1, 1711/7 a 1711/10, a to na základe geometrického plánu číslo 141/2016, vypracovaný Tiborom Melišom, geodetom zo dňa 29.8.2016, ktorý bol overený katastrálnym odborom Okresného úradu Považská Bystrica dňa 13.9.2016, pod číslom 590/2016 (ďalej aj ako "geometrický plán").

2. Zmluvný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol vykonaný:
- formou „Obchodnej verejnej súťaže na predaj a prenájom pozemkov bývalého areálu betonárky Doprastav, a.s. pod č. 794/2016“, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Plevníku – Drienovom č. 37/2016, 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 21.09.2016 a na základe schválenia predaja nehnuteľnosti uvedenej v Čl.I.,bod 1. uznesením Obecného zastupiteľstva v Plevníku – Drienovom č. 46/2016 zo dňa 29.9.2016, výpis uznesenia je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.

3. Uznesením číslo 46/2016 zo dňa 29.09.2016 obecné zastupiteľstvo Obce Plevník - Drienové schválilo predaj pozemku C KN parc. č. 1711/18, zastavané plochy a nádvoria o celkovej výmere 12.584 m², vytvorenej z pozemku registra C KN parc.č. 1711/1, 1711/7 a 1711/10 zapísaných na LV č. 1294 vo vlastníctve obce, podľa predmetného geometrického plánu, ktorý je prílohou tejto zmluvy a bude tvoriť súčasť návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť – pozemok:
- pozemok reg. C-KN, p. č. 1711/18, druh pozemku: „Zastavané plochy a nádvoria“, o výmere 12584 m², k. ú. Plevník – Drienové, vedený na LV č. 1294 (ďalej aj ako "pozemok" a/alebo "predmet prevodu" a/alebo "nehnuteľnosť").
2. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci od predávajúceho kupujú a nadobúdajú predmet kúpnej zmluvy do spoluvlastníctva, každý v rovnakom podiele, t. j. kupujúci 1. v podiele 1/2 a kupujúci 2. v podiele 1/2, za kúpnu cenu, ktorá je dohodnutá v Čl. IV tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany zároveň žiadajú spolu so zápisom vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich zapísať aj geometrický plán č. 141/2016, ktorým vznikla parcela KN C 1711/18, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12584 m².

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 prehlasujú, že stav predmetnej nehnuteľnosti je im dobre známy a v bezvadnom a bezbremenom stave, v akom sa pozemky nachádzajú v deň uzavretia tejto kúpnej zmluvy ich od predávajúceho kupujú a preberajú, s prihliadnutím na vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku VI. bode 3 tejto zmluvy, bez pravdivosti ktorých by kupujúci predmetný pozemok nekúpili.
3. Táto kúpna zmluva nahrádza protokol o vzájomnom odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti – pozemku, kde predávajúci je odovzdávajúci a kupujúci sú preberajúci. Predávajúci berie bez akýchkoľvek výhrad na vedomie, že kupujúci vstupujú v celom rozsahu do úžitku predmetnej nehnuteľnosti, a to najneskôr ku dňu uhradenia prvej splátky kúpnej ceny v zmysle čl. IV ods. 2 tejto zmluvy. Kupujúci sú teda oprávnení najmä vykonať vhodné opatrenia na vyčistenie a úpravu predmetného pozemku a iné potrebné činnosti spojené so zachovaním podstaty pozemku.

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 10,20 Eur** (slovom: desať eur a dvadsať centov za jeden m²) v zmysle Návrhu na odkúpenie nehnuteľnosti zo dňa 20.09.2016. Celková dohodnutá cena je **128.356,80 Eur** (slovom: jednotodvadsaťosemtisíc tristo päťdesiatšesť eur a osemdesiat centov). Takto dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom a uznesením číslo 46/2016 zo dňa 29.09.2016.
2. Kupujúci sa zaväzujú, že kúpnu cenu dohodnutú v ods. 1 tohto článku uhradia 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, najneskôr do 31.3.2017 v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č.75/2016 b) zo dňa 1.12.2016 v dvoch splátkach nasledovne :

1. splátka – 50% z kúpnej ceny, t.j. 64 178,40 Eur v termíne do 31.12.2016,
2. splátka – 50% z kúpnej ceny, t.j. 64 178,40 Eur v termíne do 31.3.2017
3. V prípade, že sa kupujúci dostanú s úhradou kúpnej ceny do omeškania, predávajúci má právo požadovať od kupujúcich 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 nadobudnú 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 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 zaväzujú, že bezodkladne po požiadaní poskytnú predáváčemu 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 predáváčemu ďalšie preukázateľné náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti – pozemku, ktorý v čase uzavretia tejto kúpnej zmluvy nie je možné predpokladať a vyčísliť, 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.

Článok VI. Osobitné 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 zrejme nesprávnosti po podaní Návrhu na vklad, vykoná sa jej oprava priamo v origináli kúpnej zmluvy, k čomu sú výlučne spoločne oprávnení predávajúci a kupujúci 1, t. j. Anton Turičik, pričom kupujúci 2 týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho 1 na vykonania takejto opravy.

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 treťou 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 v dispozícií 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 kupujúcich, sú kupujúci bez ďalšieho oprávnení od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

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 piatich 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, kupujúci 1 a kupujúci 2 ihneď po podpise oboma zmluvnými stranami.
7. Prílohou tejto zmluvy je výpis z uznesenia č. 46/2016, písomné potvrdenie predávajúceho o zverejnení tejto kúpnej zmluvy a geometrický plán číslo 141/2016.

V Plevníku-Drienovom, dňa

Predávajúci:

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

Kupujúci 1:

.....
Anton Turičik

Kupujúci 2:

.....
Norbert Turičik