

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 409 a nasl. zákona č.513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov medzi

1. Predávajúcim: **Obec Malá Čausa**
Sídlo: Obecný úrad, Malá Čausa č. 175
Zastúpenie: Jozef Krpelan, starosta obce
IČO : 00 318 272

a

2. Kupujúcim: **Ing. Jozef Krcho**, rod. Krcho, nar. [REDAKOVANÉ] občan SR
Trvale bytom: Malá Čausa č. [REDAKOVANÉ] 971 01 Malá Čausa

za nasledovných podmienok:

I.

1. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností pre **katastrálne územie Malá Čausa** je predávajúci výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností, zapísaných na **Liste vlastníctva č. 1**, a to:

Pozemky KN-C:

- 1.1. **parc. č. 716/4**, orná pôda o výmere 144 m²,
- 1.2. **parc. č. 716,5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,

2. Predávajúci touto zmluvou predáva pozemkové nehnuteľnosti uvedené v bode 1. článku I. kupujúcemu v celosti, kupujúci tieto nehnuteľnosti bez výhrad kupuje do výlučného vlastníctva za podmienok dohodnutých v kúpnej zmluve.

II.

1. Predávajúci má prevod nehnuteľností špecifikovaných v článku I. kúpnej zmluvy, a zároveň aj kúpnu cenu za predaj nehnuteľností schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 45/2024 zo dňa 16.9.2024, pričom sa jedná o prevod nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 4 ods. 5 Zásad hospodárenia s majetkom obce Malá Čausa. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že uvedené pozemky kupujúci dlhodobo užíva, stará sa o ne, sú situované v tesnej blízkosti jeho rodinného domu a sú oplotené. Prevod pozemkov prispeje k účelnejšiemu usporiadaniu majetkových pomerov, nie je reálna použiteľnosť týchto pozemkov pre iné osoby, pre potreby obce sú nevyužiteľné.

2. Z dôvodov uvedených v bode 1. článku II. bol pri prevode predmetných nehnuteľností zvolený režim podľa príslušných ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, pri režime ktorom sa na predaj majetku obce nevzťahujú ustanovenia o predaji majetku obce priamym predajom.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene určenej znaleckým posudkom a obecným zastupiteľstvom. Predmet prevodu špecifikovaný v článku I. bod 1 tejto kúpnej zmluvy bol ohodnotený Znaleckým posudkom č. 059/2024 zo dňa 27.5.2024, vypracovaným znalcom Ing. Pavlom Jurkovičom, znalcom pre odbor Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností. Jednotková cena pozemkových nehnuteľností bola stanovená vo výške 11,59 € za m², kúpna cena prevádzaných nehnuteľností spolu predstavuje sumu 3 419,05 Eur, slovom tritisícštyristodevätнадцать eur aj päť centov.

2. Dohodnutá kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom predávajúceho uznesením č. 45/2024 zo dňa 16.9.2024. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu predávajúcemu uhradiť bezhotovostným prevodom v deň podpisu tejto zmluvy v prospech účtu predávajúceho č. IBAN : SK 47 0200 0000 0000 1412 9382.

IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností je mu známy a bez výhrad ich nadobúda do výlučného vlastníctva tak ako stoja a ležia v súlade s ust. § 501 Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená, okrem tých, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva v deň podpisu tejto zmluvy.

V.

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a ods. 1 Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa ust. § 47a Občianskeho zákonníka nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby.
3. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
4. Ostatné právne vzťahy výslovne neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

VI.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podá na Okresný úrad v Prievidzi, Odbor katastrálny kupujúci po nadobudnutí účinnosti kúpnej zmluvy.
2. Náklady spojené s vyhotovením zmluvy a vkladom kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
3. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby na základe tejto zmluvy boli na Okresnom úrade v Prievidzi, Odbore katastrálnom na liste vlastníctva č. 1 vykonané tieto zmeny:

k.ú. Malá Čausa

časť A: Majetková podstata:

Pozemky KN-C:

- **parc. č. 716/4**, orná pôda o výmere 144 m²,
- **parc. č. 716/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 151 m²,

v časti B: Vlastníctvo:

Zápis:

Ing. Jozef Krcho, [REDACTED]
 Malá Čausa č. 971 01 Malá Čaus

podiel: 1/1.

VII.

1. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať výlučne písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluva je platná a účinná a jej obsah pre obe strany záväzný od okamihu podpisania zmluvy oboma stranami.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany svojim podpisom tejto zmluvy súčasne potvrdzujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia po jednom rovnopise a Odbor katastrálny v Prievidzi dva rovnopisy.
7. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.

6. 11. 2024

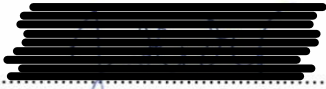
V Malej Čausi,

Za predávajúceho:




.....
Obec Malá Čausa
Jozef Krpelan
starosta

Kupujúci:


.....

Ing. Jozef Krcho