Kúpna zmluva č. 38/2022

ktorú uzavreli v ďalej uvedený deň

obec Rosina

so sídlom Rosina č. 167, 013 22 Rosina
IČO: 00 647 519
bankové spojenie prostredníctvom VÚB, a.s.
IBAN: SK75 0200 0000 0000 2022 8432
v mene ktorej koná: Ing. Jozef Machyna, starosta

ako predávajúci na strane jednej

a

Ing. Milan Jaššo, rod. Jaššo
b
n
r
o

ako kupujúci na strane druhej

t a k t o :

I. Úvodné ustanovenia

I.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v Žilinskom kraji, okrese Žilina, obci Rosina, katastrálnom území Rosina, a to pozemku KN-E parc. č. 1183 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 853 m^2, ktorá je Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom evidovaná na LV č. 2200.

I.2. Zmluvné strany považujú za nesporné, že geometrickým plánom č. 17936667-18/2022 zo dňa 01.04.2022 (ďalej len „geometrický plán"), vyhotoveným Anton Poštek – geodetické práce, Žilinská 98, 023 02 Krásno nad Kysucou, IČO: 17 936 667, autorizačne overeným Ing. Jurajom Rosinčinom dňa 01.04.2022, úradne overeným Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom dňa 11.04.2022 pod č. G1-715/2022, bol z pozemku špecifikovaným bode I.1. tejto zmluvy vyčlenený ako novovytvorený pozemok:

- KN-C parc. č. 1712/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m^2.

I.3. Nehnuteľnosť špecifikovaná v bode I.2. tohto článku ďalej ako „predmet prevodu" alebo „prevádzaná nehnuteľnosť".

II. Predmet zmluvy

II.1. Predávajúci ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podiel 1/1 v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode I.2. tejto zmluvy.

II.2. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo podľa bodu II.1. tejto zmluvy spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

III. Kúpna cena

III.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú nehnuteľnosť vo výške 20,- EUR/1 m^2 výmery predmetu prevodu, čo spolu za celý predmet prevodu predstavuje sumu 1.380,- EUR (slovom: jedentisíctristoosemdesiat euro).

III.2. Kúpna cena je konečná a nemenná. V kúpnej cene je zahrnutá i kúpna cena za všetky súčasti a príslušenstvo predmetu prevodu.

III.3. Zmluvné strany sa dohodli, že celá kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostne v kalendárny deň bezprostredne nasledujúci po dni podpisu tejto zmluvy obomi zmluvnými stranami. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.

III.4. Predávajúci a kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s dohodnutým spôsobom a podmienkami zaplatenia kúpnej ceny.

IV. Prehlásenia predávajúceho

IV.1. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa účinnosti prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho prevádzanú nehnuteľnosť neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží, nezriadi na nej vecné bremená, záložné, nájomné ani iné obdobné práva v prospech tretích osôb.

IV.2. Predávajúci prehlasuje, že výpis z listu vlastníctva č. 2200, ktorým predávajúci preukazuje svoje vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, zodpovedá úplne a výstižne aktuálnemu právnemu stavu prevádzanej nehnuteľnosti.

IV.3. Predávajúci prehlasuje, že neexistuje prekážka obmedzujúca prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy, spočívajúca v zmluve o uzavretí budúcej zmluvy o predaji prevádzanej nehnuteľnosti alebo skoršie uzavretej zmluve o predaji prevádzanej nehnuteľnosti osobe inej ako kupujúcemu.

IV.4. Predávajúci prehlasuje, že má úplnú právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu a na výkon jeho práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.

IV.5. Všetky prehlásenia a záruky predávajúceho, uvedené v bodoch IV.1 až IV.4., sú ku dňu podpisu tejto zmluvy úplné, pravdivé a nezavádzajúce.

V. Prehlásenia kupujúceho

V.1. Kupujúci prehlasuje, že má právnu spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jeho dispozičná voľnosť na nadobudnutie vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a na výkon práv a povinností plynúcich z tejto zmluvy nie je ničím obmedzená.

V.2. Kupujúci prehlasuje, že mu nehrozí zablokovanie bankových účtov ani výkon rozhodnutia v exekučnom konaní, či výkon iného obdobného rozhodnutia alebo práv tretích osôb, ktoré by postihovali jeho majetok alebo inak negatívne vplývali na jeho schopnosť zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za predmet prevodu v súlade s touto zmluvou. Kupujúci osobitne prehlasuje, že na jeho majetok nie je vedený konkurz ani oddlženie, ani iné konanie v zmysle zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii, a ani nehrozí, že by sa také konania mohli začať.

V.3. Kupujúci prehlasuje, že právny i faktický stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu podrobne známy a mal dostatočný priestor oboznámiť sa s nehnuteľnosťou. Kupujúci súčasne prehlasuje, že stav predmetu prevodu nenamieta a neuplatňuje si v súvislosti s ním žiadne nároky.

V.4. Kupujúci prevádzanú nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa nachádza v deň uzatvorenia tejto zmluvy. Všetky nároky z prípadných vád, či už zjavných alebo skrytých, boli zohľadnené pri určení výšky kúpnej ceny predmetu prevodu a považujú sa za s konečnou platnosťou vyporiadané, a to aj pre prípad, že aktuálne zmluvným stranám nie sú známe.

V.5. Kupujúci prehlasuje, že všetky ním poskytnuté prehlásenia a záruky budú až do dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny pravdivé a úplné.

VI. Osobitné dojednania

VI.1. Zmluvné strany sa dohodli, že bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení celej kúpnej ceny podľa bodu III.1. tejto zmluvy predávajúci odovzdá kupujúcemu tri vyhotovenia tejto zmluvy s osvedčeným podpisom predávajúceho, z čoho dve vyhotovenia slúžia na účely podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sa budú všetky vyhotovenia kúpnej zmluvy nachádzať u predávajúceho.

VI.2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti kupujúci nadobúda dňom právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky obvyklé práva a záväzky spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.

VI.3. Kupujúci je oprávnený po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa bodu III.1. tejto zmluvy podať na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa ustanovení tejto zmluvy. Ak tak kupujúci neurobí ani v lehote do piatich pracovných dní od splnenia podmienok, je tak oprávnený urobiť predávajúci. Zmluvné strany sa o podaní návrhu na vklad budú vzájomne informovať, aby sa predišlo duplicitnému podaniu.

VI.4. S poukázaním na ustanovenia tejto zmluvy zmluvné strany prehlasujú, že nemajú výhrady voči tomu, aby okresný úrad, katastrálny odbor povolil vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a bol v katastri nehnuteľností vykonaný pre kat. územie Rosina tento zápis:

LV Č. 109

A LV
pozemok KN-C parc. č. 1712/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 69 m^2,

B LV
Milan Jaššo, r[redacted] podiel 1/1,

C LV

Bez zmien.

VI.5. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a v prípade potreby zabezpečí doplňanie návrhu na vklad, podávanie informácií a príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom požadovaných podkladov.

VI.6. V súvislosti s povinnosťami zmluvných strán uvedených v článku VI.3. a VI.5. sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť.

VI.7. Náklady spojené s konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, vrátane správneho poplatku za konanie o návrhu na vklad, znáša kupujúci. Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša predávajúci. Náklady na osvedčenie podpisov predávajúceho na tejto zmluve znáša predávajúci. Náklady na právne služby znáša každá zmluvná strana zo svojho.

VI.8. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu, sú zmluvné strany povinné bezodkladne si poskytnúť všetku súčinnosť tak, aby prekážku brániacu povoleniu vkladu čo najskôr odstránili s cieľom dosiahnuť povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

VI.9. V prípade, že okresný úrad, katastrálny odbor právoplatne rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad práv podľa podmienok tejto zmluvy, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

VII. Odstúpenie od zmluvy

VII.1. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak mu nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy zaplatená riadne a včas celá kúpna cena, alebo ak sa niektoré z prehlásení

kupujúceho ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo zavádzajúce.

VIII. Hospodárenie s majetkom obce

VIII.1. Nakoľko predávajúci je jednotkou územnej samosprávy, ktorá pri nakladaní so svojím majetkom postupuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, poznamenáva sa, že prevod majetku podľa tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 39/2022 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 19.07.2022. Pretože zmluva je povinne zverejňovaná zmluva v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., dopĺňame, že bola zverejnená v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka na webovej stránke https: www.obecrosina.sk dňa 28.09.2022.

VIII.2. Prevod majetku obce podľa tejto zmluvy sa uskutočňuje na podklade § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je v danom prípade skutočnosť, že označený pozemok kupujúci dlhodobo užíva a bezprostredne susedí s pozemkom v jeho vlastníctve. Kupujúci sa o uvedený pozemok dlhodobo stará a vzhľadom na nevyužiteľnosť pozemku na iné účely a s prihliadnutím na výmeru pozemku je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom.

VIII.3. Prevod majetku bol v súlade so zák. č. 138/1991 Zb. schválený 3/5 poslancov obecného zastupiteľstva.

IX. Záverečné ustanovenia

IX.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obomi zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka. Právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IX.2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má účinnosť originálu, a z ktorých každá zo zmluvných strán dostane po jednom vyhotovení; dve vyhotovenia slúžia pre potreby katastrálneho konania.

IX.3. Táto zmluva môže byť menená a doplňovaná len písomnými, riadne očíslovanými a obomi zmluvnými stranami odsúhlasenými dodatkami; iné zmeny sú neplatné.

IX.4. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

IX.5. Táto zmluva obsahuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami ohľadne predmetu zmluvy ku dňu jej podpísania a ruší všetky predchádzajúce dojednania a zmluvy uzatvorené v akejkoľvek podobe a forme medzi zmluvnými stranami, ktoré sa týkajú predmetu tejto zmluvy.

IX.6. Ak by sa niektoré z ustanovení tejto zmluvy z akéhokoľvek dôvodu stalo alebo ukázalo ako neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, s výnimkou tých ustanovení, ktoré nemôžu byť oddelené od zvyšnej časti zmluvy z dôvodu jej povahy, predmetu, alebo okolností, za ktorých bola táto zmluva uzavretá, ostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy, ktoré nie sú neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, v platnosti a účinnosti. Namiesto neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia sa na vzťahy zmluvných strán upravené touto zmluvou budú aplikovať ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré čo možno najviac zodpovedajú úmyslu zmluvných strán prejavenému pri podpisovaní zmluvy.

IX.7. Ak podľa ustanovení tejto zmluvy má niektorá zo zmluvných strán povinnosť alebo oprávnenie doručiť písomnosť druhej zmluvnej strane, alebo ak takáto povinnosť alebo oprávnenie vyplýva zmluvnej strane z právneho predpisu, bude takáto písomnosť doručovaná doporučeným listom alebo osobne zmluvnými stranami na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Ak zmluvná strana odmietne prevzatie takto doručovanej písomnosti, alebo ak takáto písomnosť bude vrátená odosielateľovi, bude sa považovať za doručenú uplynutím tretieho dňa od jej odoslania, a to aj v prípade, ak sa adresát o doručovaní nedozvedel. V prípade osobného doručovania sa za deň odoslania považuje

deň, keď preukázateľne došlo k úkonu osobného doručovania. Každá zmluvná strana je povinná bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu o zmene údajov na doručovanie písomností. Porušenie povinnosti podľa predchádzajúcej vety je na ťarchu zmluvnej strany, ktorá svoju povinnosť porušila.

IX.8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené plniť práva a povinnosti podľa tejto zmluvy, túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich vôľa je slobodná a vážna, prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné. Zmluvné strany rovnako prehlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, rozumejú mu a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.

Príloha: Geometrický plán č. 17936667-18/2022, vyhotovený dňa 01.04.2022
Uznesenie č. 39/2022 Obecného zastupiteľstva obce Rosina zo dňa 19.07.2022

Predávajúci

V RUSINE dňa 28.9.2022

OBEC ROSIN
013 22 Rosina č. 1
IČO: 00 647 519
DIČ: 202063891

[redacted]

obec Rosina
Ing. Jozef Machyna, *starosta*

Kupujúci

V ROSINE dňa 28.9.2022

[redacted]

Ing. Milan Jaššo