

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Obec Lučatín**
IČO: 00 313 572
Sídlo: 976 61 Lučatín 40
Konajúci prostredníctvom: Ing. Pavel Kováč, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina
Číslo účtu IBAN: SK36 5600 0000 0012 2093 0001
ďalej len „predávajúci“

a

Kupujúci: **Ján Chovan**
Dátum narodenia: 13.4.1977
Rodné číslo: 770413/7486
Adresa trvalého pobytu: 976 61 Lučatín č. 121
Štátne občianstvo: SR
ďalej len „kupujúci“

Článok 1

Predmet kúpy

1. Predávajúci je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Lučatín, katastrálne územie: Lučatín, evidovaná na **LV č806** ako **parcela KN-C číslo 482/1, zastavaná plocha a nádvorie 405 m2**.
2. **Geometrickým plánom vyhotoviteľa: Ladislavom Hornyákom , GEOMERKART s.r.o., Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, číslo: 36046728-55/2022 zo dňa 17.05.2022**, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 23.05.2022 číslo: 61-527/2022, bola z parcely KN-C číslo 482/1, **zastavaná plocha a nádvorie 405 m2 vytvorená nová parcela KN-C číslo 482/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m2**.
3. Ako vyplýva z **Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Lučatín č. 43/2022 zo dňa 23.8.2022**, obecné zastupiteľstvo obce **schválilo** podľa § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, a z dôvodov osobitného zreteľa, nakoľko sa jedná o pozemok nízkej výmery a malej hodnoty, pozemok je príľahlým pozemkom k pozemku žiadateľov, z historického hľadiska bol vnímaný ako súčasť príľahlého pozemku žiadateľov a pre obec nie je do budúca využiteľný**.
4. Predávajúci **zverejnil zámer previesť majetok obce** špecifikovaný v bode 2 tohto článku priamym predajom z dôvodu hodného osobitného zreteľa na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce www.lucatin.eu dňa 25.8.2022.
5. Ako vyplýva z **Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Lučatín č. 72/2022 zo dňa 5.12.2022**, obecné zastupiteľstvo obce **schválilo prevod majetku obce predajom z dôvodov hodných osobitného zreteľa a uzavretie kúpnej zmluvy s kupujúcimi za kúpnu cenu 576 Eur**.
6. Na základe tejto zmluvy predávajúci **odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho** vlastnícke právo k časti parcely KN-C číslo 482/1, **zastavaná plocha a nádvorie 405 m2**, ktorá časť je označená ako **nová parcela KN-C číslo 482/8, zastavaná plocha a**

nádvorie o výmere 48 m², a bola vytvorená Geometrickým plánom vyhotoviteľa: Ladislavom Hornyákom , GEOMERKART s.r.o., Komenského 3, 990 01 Veľký Krtíš, číslo: 36046728-55/2022 zo dňa 17.05.2022, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 23.05.2022 číslo: 61-527/2022.

7. Na základe tejto zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy, ktorý je špecifikovaný v bode 6 tohto článku kupujúcim odovzdať a kupujúcim povinnosť predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (viď Článok 2 tejto zmluvy).

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe skutočnosti uvedenej v Článku 1 bod 6 tejto zmluvy, môže predávajúci podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. previesť kupujúcemu predmet kúpy (majetok obce) **za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenú podľa osobitného predpisu** (vyhlášky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov). Všeobecná hodnota predmetu kúpy bola stanovená **vo výške 12 Eur/m²**.
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť, ktorá je bližšie špecifikovaná v Článku 1 bod 5 tejto zmluvy, **za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 576 Eur, slovom: päťstosedemdesiatšesť euro**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia predávajúcemu kúpnu cenu prevodom na účet obce Lučatín vedený v: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, **číslo účtu IBAN: SK36 5600 0000 0012 2093 0001**, a to v lehote najneskôr **do 5 pracovných dní po uzatvorení tejto zmluvy**.
4. Kupujúci berú na vedomie, že ak svoj peňažný dlh zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu nespĺnia riadne a včas, sú v omeškaní. Omeškaním kupujúcich vzniká predávajúcemu právo:
 - a) **požadovať od kupujúcich splnenie dlhu v dodatočnej primeranej lehote**, ktorú predávajúci kupujúcim poskytne; ak kupujúci splnili svoj dlh čiastočne, predávajúci môže požadovať od kupujúcich splnenie toho, čo chýba;
 - b) **odstúpiť od tejto zmluvy**, ak kupujúci svoj dlh nespĺnili ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu predávajúci poskytol; predávajúci berie na vedomie, že ak od tejto zmluvy neodstúpi po uplynutí dodatočne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie a podá proti kupujúcim žalobu na plnenie, nemôže už od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka) a zanikajú všetky práva a povinnosti účastníkov tejto zmluvy, ktoré pre nich z tejto zmluvy vyplývajú. Každý účastník zmluvy je povinný druhému účastníkovi zmluvy vrátiť to, čo dovedy od neho prijal, a to z titulu bezdôvodného obohatenia.

Článok 3

Stav predmetu kúpy,

prevod vlastníckeho práva, nebezpečenstvo škody na predmete kúpy

1. Kupujúci prehlasujú, že im je stav predmetu kúpy dobre známy a v tomto stave ho od predávajúceho kupujú.
2. Kupujúci berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. Zmluvné

strany sa dohodli, že **návrh na vklad vlastníckeho práva** podá Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor kupujúci, a to najneskôr **do 3 pracovných dní po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny**. Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok za vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností **vo výške 66 Eur hradia kupujúci**.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci preberú od predávajúceho predmet kúpy do užívania najneskôr do 3 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich.
4. Kupujúci berú na vedomie, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na nich momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy do užívania.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 18 a nasl. zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, vzniká daňová povinnosť k dani z pozemkov 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.

Článok 4

Prehlásenia predávajúceho

1. Predávajúci prehlasuje a ručí za to, že:
 - a) predmet kúpy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve;
 - b) je oprávnený s predmetom kúpy nakladať;
 - c) na predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov;
 - d) nevedie sa žiaden súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy;
 - e) vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou;
 - f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by mohlo byť v budúcnosti inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy;
 - g) že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.
2. Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ďalšími právami tretích osôb, nezriadi k predmetu kúpy žiadne záložné práva, nájomné práva, vecné bremená a predmet kúpy nescudzí, či inak fakticky či právne neprevedie tretej osobe.
3. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v odseku 1 a 2 tohto článku ukáže po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky právne kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť týchto jeho vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť prevádzajúceho za škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
4. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o vklad vlastníckeho práva preruší a vyzve účastníkov zmluvy na

V Lučatíne, dňa

Predávajúci: Obec Lučatín

.....

Ing. Pavel Kováč, starosta obce

V Lučatíne, dňa

Kupujúci: Ján Chovan

.....

podpis