KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona Č. 40/1964 Zb.
Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej ako **"Zmluva"**)
medzi zmluvnými stranami

Obec Ovčiarsko,
štatutárny orgán obce: **Ervín Schmieger, starosta obce**
sídlo: Ovčiarsko č. 16, 010 04 Žilina
IČO: 00648965

ako Predávajúci na strane jednej (ďalej len **„Predávajúci"**)

a

Ľuba Zuskáčová, rod. Hudecová,

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len **„Kupujúci"** a spolu s Predávajúcim ďalej len **„Zmluvné strany"**)

čl. I. Predmet zmluvy a predmet kúpy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemkov, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ovčiarsko, v obci Ovčiarsko, okres Žilina, evidovaných Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom, na liste vlastníctva č. 293 a to pozemkov – parciel registra „C":
   - parc. č. 577/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2633 m2, v podiele 1/1,
   - parc. č. 577/4, druh pozemku ostatné plochy, o výmere 366 m2, v podiele 1/1,
   - parc. č. 578/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, o výmere 9443 m2, v podiele 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 52489922-27/2020 zo dňa 23.09.2020, vyhotoveným Ing. Michalom Melekom, autorizačne overeným Ing. Michalom Veselovským a úradne overeným Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom dňa 5.11.2020 pod číslom G1-2304/2020 (ďalej len „geometrický plán"), boli z pozemkov špecifikovaných v bode I.1. oddelené nasledovné parcely:

- z pozemku s parc. č. 577/2 bola oddelená parcela s parc. č. 577/5, o výmere 35 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria
- z pozemku s parc. č. 577/4 bola oddelená parcela s parc. č. 577/6, o výmere 101 m2, druh pozemku ostatné plochy a parcela s parc. č. 577/7, o výmere 1 m2, druh pozemku ostatné plochy
- z pozemku s parc. č. 578/1 bola oddelená parcela s parc. č. 578/11, o výmere 46 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria

3. Predmetom kúpy tejto kúpnej zmluvy sú parcela C-KN č. 577/5, o výmere 35 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, parcela C-KN č. 577/6, o výmere 101 m2, druh pozemku ostatné plochy a parcela C-KN č. 578/11, o výmere 46 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, všetky nachádzajúce sa v katastrálnom území Ovčiarsko, v obci Ovčiarsko, okres Žilina, a ktoré vznikli na základe geometrického plánu, tak ako je uvedené v bode I.2. tejto zmluvy (ďalej aj ako „**Predmet kúpy**").

4. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy a Kupujúci sa zaväzuje prevziať Predmet kúpy a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku II tejto zmluvy.

čl. II. Cena nehnuteľnosti a spôsob jej úhrady.

1. Cena prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I., tejto zmluvy je stanovená znaleckým posudkom č. 118/2021 – vypracoval Ing. Katarína Brezániová, Podhorie č. 86, 013 18 Podhorie, a bola schválená na základe Uznesenia Obecného Zastupiteľstva č. 213 zo dňa 3.9.2021, a táto kúpna cena predstavuje hodnotu 14,69 €/m2 (slovom štrnásť euro šesťdesiatdeväť centov za 1 m2), čo pri celkovej výmere 182 m2 predstavuje celkovú sumu **2673,58 €** (slovom: dvetisícšesťstosedemdesiattri eur päťdesiatosem centov). Citované uznesenie obecného zastupiteľstva je prílohou tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená v hotovosti do pokladne obecného úradu obce Ovčiarsko.

3. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu kúpna cena bola dnešného dňa uhradená.

čl. III. Vyhlásenia zmluvných strán.

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, a že predmet kúpy nemá žiadne právne ani iné vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho. Zároveň prehlasuje, že predaj predmetu kúpy bol schválený potrebnou väčšinou poslancov obecného zastupiteľstva uznesením č. 258 zo dňa 10.06.2022, ktoré je prílohou tejto zmluvy.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom prevádzanej nehnuteľnosti jej obhliadkou na mieste samom, jej stav je mu známy a v tomto stave ho po povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudne do svojho vlastníctva.

čl. IV. Ostatné dojednania

1. V prípade, ak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho:

a. preruší z akýchkoľvek dôvodov, Zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného katastrálneho úradu o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva pre Kupujúceho,

b. zastaví alebo zamietne, Zmluvné strany sa dohodli, že odstránia nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva pre Kupujúceho, respektíve zastaveniu konania o návrhu na tento vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva pre Kupujúceho.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podá Kupujúci.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva zaplatí Kupujúci.

čl. V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

2. Predávajúci dáva týmto súhlas na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

čl. VI. Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si túto pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Účastníci berú na vedomie, že účinky tejto zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím, ktorým bude vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolený. Do tej doby sú účastníci viazaní svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve.

4. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je tzv. povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a z uvedeného dôvodu bude zverejnená na internetovej stránke predávajúceho, Obce Ovčiarsko, pričom Kupujúci týmto vyslovuje súhlas s jej zverejnením. Zároveň Kupujúci vyslovuje súhlas aj s uchovaním, spracovaním a zverejnením ich osobných údajov na webovom sídle Obce, a to v nevyhnutnej miere v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 (GDPR). Táto zmluva nadobudne v súlade s vyššie citovanou právnou úpravou účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží pri podpise Predávajúci, jedno vyhotovenie zostane Kupujúcemu a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností.

6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

7. Nedeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú prílohy:

Príloha č. 1 – Geometrický plán č. 52489922-27/2020 zo dňa 23.09.2020

Príloha č. 2 – Uznesenie OZ obce Ovčiarsko č. 213 zo dňa 3.9.2021

Príloha č. 3 – Uznesenie OZ obce Ovčiarsko č. 258 zo dňa 10.06.2022

Predávajúci:

V Ovčiarsku, dňa .....

.....

Obec Ovčiarsko

zast. Ervín Schmieger, starosta obce

Kupujúci:

V Ovčiarsku, dňa .....

.....

Ľuba Zuskáčová