

Kúpna zmluva

napísaná a uzavretá v Žiline dňa 11.11.2016
(slovom jedenásteho novembra roku dvetisícšestnásť)
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci:

Obec Hôrky

Sídlo: Obecný úrad Hôrky, Hôrky 111, 01004 Žilina

zastúpená: Erika Mojáková – starostka

IČO: 00321303, DIČ: 2020671895

Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.

Číslo účtu: 2020671895

/ďalej ako „Predávajúci“/

a

Kupujúca:

Mária Frátriková, rod. Frátriková

nar. [redacted]

bytom: Hôrky [redacted] 010 04 Žilina

občianka SR

/ďalej ako „Kupujúca“/

ktorí súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí a oprávnení a podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ust. § 9a ods. 8, písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva pozemku za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúcich sa v **kat. území Hôrky**, zapísanej u Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, pre okres Žilina, obec Hôrky, na liste vlastníctva č. 676, a to:

- pozemku parc. č. CKN 179/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m²
- pozemku parc. č. CKN 179/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m² a
- pozemku parc. č. CKN 180/3 – záhrady o výmere 6 m².

Vlastníctvo k tejto nehnuteľnosti nadobudol Predávajúci na základe ROEP Hôrky.

II.

Prevod nehnuteľností

Predávajúci touto zmluvou odpredáva Kupujúcej v celosti (v podiele 1/1) nehnuteľnosti uvedené v čl. I. tejto zmluvy, a to:

- pozemok parc. č. CKN 179/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m²
- pozemok parc. č. CKN 179/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m² a
- pozemok parc. č. CKN 180/3 – záhrady o výmere 6 m²,

nachádzajúce sa v katastrálnom území Hôrky (ďalej spolu len „**Pozemky**“) a Kupujúca tieto od neho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Spolu odpredávaná výmera je 192 m².

Odpredaj nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrky uznesením č. 196/2016 na svojom zasadnutí, konanom dňa 20. 10. 2016. Výpis zo zasadania obecného zastupiteľstva je prílohou tejto kúpnej zmluvy. Predávajúci zámer predaja nehnuteľného majetku tvoriaceho premet tejto zmluvy zverejnil pod č. 01/2016 dňa 31.08.2016.

Predávajúci Obec Hôrky predáva nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy v zmysle § 9a), ods. 8. písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení (výnimka zo zásad pri nakladaní s majetkom obcí pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby), z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to:

A) výmery pozemkov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy sú maximálne do 250 m², takže prevádzaný pozemok je podľa § 17 ods. 2. písm. d) VZN č. 7/2011 o hospodárení a nakladaní s majetkom obce prípad hodný osobitného zreteľa,

B) na pozemku – parc. č. CKN 179/3 stojí rodinný dom č.s. 121 vo vlastníctve Kupujúcej a jej brata, každý v podiele ½. Pozemky parc. č. CKN 179/4 a č.180/3 sú príslušné plochy, ktoré vždy boli súčasťou vlastníctva rodiny Kupujúcej. Obidva pozemky v minulosti vlastnili právni predchodcovia Kupujúcej a jej brata – rodičia a starí rodičia a reálne ich aj užívali. V minulosti – pri usporiadaní pozemkov v obci Hôrky pri projekte ROEP Hôrky boli pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy prepísané na obe Hôrky.

C) o pozemky, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sa vlastníci rodinného domu č.s. 121, postaveného na parc. č. CKN 179/3, riadne starajú a užívajú ich.

III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena bola stanovená Uznesením Obecného zastupiteľstva vo Hôrkach č. 196/2016 zo dňa 20. 10. 2016 nasledovne:

- vo výške **0,66 EUR/m²**, za parc. č. CKN 179/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m² a parc. č. CKN 180/3 – záhrady o výmere 6 m², t. j. spolu 60,06 EUR, (slovom šesťdesiat EUR, šesť centov), podľa prípadu hodného osobitného zreteľa,

- vo výške **1,- EURO/m²** za parc. č. CKN 179/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m², t.j. spolu 101 EUR (slovom jednostojeden EUR), podľa prípadu hodného osobitného zreteľa,

spolu kúpna cena vo výške 161,06 EUR (slovom jednostošešťdesiatjeden EUR, šesť centov), ktorú sa kupujúca zaväzuje uhradiť predávajúcemu v hotovosti do jeho pokladne v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

2. Kúpna cena je splatná v deň podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tejto zmluvy predloží predávajúci nasledujúci deň po jej podpísaní zmluvnými stranami a zaplatení kúpnej ceny kupujúcou v hotovosti do pokladne predávajúceho.

IV.

Kupujúca prehlasuje, že stav kupovanej nehnuteľnosti je jej dobre známy.

Kupujúca nehnuteľnosti v tomto stave bez výhrad kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu na liste vlastníctva č. 676, kat. územie Hôrky.

V.

Zdôrazňuje sa, že Uznesením č. 196/2016 zo dňa 20. 10. 2016 Obecné zastupiteľstvo Hôrky schválilo odpredaj predmetných nehnuteľností a predávajúci zverejnil zámer predaja nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa dňa 31.08.2016. Uznesenie č. 196/2016 zo dňa 20. 10. 2016 a potvrdenie o zverejnení zámeru predaja nehnuteľného majetku zo dňa 31.08.2016 tvorí prílohu tejto zmluvy.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že zmluva je uzavretá, len čo sa dohodli na jej obsahu, pričom vlastníctvo k nehnuteľnostiam tvoriacich predmet tejto zmluvy prechádza v určených podieloch na kupujúcu dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Žilina, katastrálny odbor.

Účastníci zmluvy berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi prejavmi vôľe viazaní až do dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, ak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej nepovolí a konanie o návrhu na vklad preruší, zastaví alebo zamietne, zmluvné strany sa zaväzujú chybu bezodkladne odstrániť najneskôr v lehote 5 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Žilina, katastrálny odbor, o prerušení, zastavení alebo zamietnutí konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností. Ak je chyba nenapraviteľná a právne účinky riadnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam by nenastali, sú účastníci konania povinní uskutočniť všetky právne úkony tak, aby podali bezchybný návrh na vklad vlastníckeho práva. V prípade, ak Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich opätovne nepovolí a konanie o návrhu na vklad zamietne, sa zmluvné strany dohodli, že predávajúci súhlasí s jednostranným odstúpením od tejto zmluvy kupujúcou a zároveň sa zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 3 dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy a poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľností bude hradiť kupujúca, a to v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

VI.

Na základe tejto zmluvy sa zapíše do katastra nehnuteľností pre k. ú. Hôrky, do listu vlastníctva tento zápis :

- v časti A LV :
 - parc. č. CKN 179/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m²
 - parc. č. CKN 179/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 85 m²
 - parc. č. CKN 180/3 – záhrady o výmere 6 m²
- v časti B LV :
 - **Mária Frátriková**, rod. Frátriková
 - nar. [redacted]
 - bytom: Hôrky [redacted] 1, 010 04 Žilina
- v podiele 1/1
- v časti C LV : bez zmien

VII.

Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, vážne a zrozumiteľne, a nie za nápadne nevýhodných podmienok, resp. pod nátlakom. Autentičnosť tejto zmluvy potvrdzujú zmluvné strany svojimi podpismi.

Zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť zaplatením kúpnej ceny a zápisom do katastra nehnuteľnosti.

Náležitosti záväzkového vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať formou písomných dodatkov, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

Hodnovernosť údajov v tejto zmluve bola overená príslušnými listinami v katastri nehnuteľnosti.

Táto zmluva bola vyhotovená JUDr. Máriou Padalovou, advokátkou, Advokátska kancelária, Žilina, so sídlom Námestie M. R. Štefánika 1, 010 01 Žilina.

Táto zmluva je vyhotovená v 4-och exemplároch, 1 pre predávajúceho, 1 pre kupujúcu a 2 pre Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor.

Na znak súhlasu predávajúci a kupujúci pripájajú bez tiesne a bez nátlaku svoje vlastnoručné podpisy :

V Žiline, dňa 11.11.2016

Predávajúci:



Obec Hôrky, zast.: Erika Mojáková – starostka

Kupujúci:



Mária Frátriková

Podľa osvedčovacej knihy č. 2148/2016
 podpísal (uznal za svoj podpis) túto
 listinu Mária Frátriková
 rod.č. [redacted]
 bytom Hôrky
 preukaz totožnosti: druh a číslo: [redacted]
 Vo Hôrkach dňa 16. 11. 2016
 podpis: KP

