

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

I.**Zmluvné strany**

- 1. Predávajúci:** **Obec Kalná nad Hronom**
 Sídlo: Červenej armády 55, 935 32 Kalná nad Hronom
 V zastúpení: Ing. Igor Gogora, PhD., starosta obce
 IČO: 307 131
 DIČ: 2021218683
 Bankové spojenie: VÚB Levice
 Číslo účtu: 26823152/0200
 IBAN: SK06 0200 0000 0000 2682 3152

(ďalej len „predávajúci“)

- 2. Kupujúci:**
- a) Ing. Ján Greguš, rod. Greguš**
 nar.
 trvale bytom
 štátny občan SR
- b) Ing. Lubomír Greguš, rod. Greguš**
 nar. č.
 trvale bytom
 štátny občan SR

*(ďalej len „kupujúci“)***II.****Predmet zmluvy**

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Kalná nad Hronom, k.ú. Kalná, **parcela reg. „C“ p.č. 356/2** – zast. plocha o výmere 156 m² evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu Levice na LV č. I.
- Predávajúci touto zmluvou prevádza **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8** k nehnuteľnosti podľa ods. 1 na kupujúceho podľa čl. I ods. 2, písm. a) a **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/8** k nehnuteľnosti podľa ods. 1 na kupujúceho podľa čl. I ods. 2, písm. b), ktorí ho nadobúdajú do svojho vlastníctva.
- Predaj nehnuteľnosti podľa ods. 1 bol na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí §9a ods. 8 písm. e.) schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 13.9.2022 Uznesením č. 7/VI.-písm.b-1/2022/OZ. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** je daný tým, že prevodom vlastníctva k predmetnej parcele budú vysporiadané vlastnícke vzťahy k pozemku pod bytovým domom, v ktorom sú kupujúci vlastníkom bytu a podielovým spoluvlastníkom spoločných priestorov.
- Predávajúci je ďalej výlučným vlastníkom parcely reg. „C“ **p.č. 356/27** – zast. plocha o výmere 264 m² novovytvorená na základe Geometrického plánu č. 12/2022 zo dňa 24.5.2022, vyhotoviteľ:

Geodetická kancelária, Ing. Dezider Duchoň, IČO: 11845597, úradne overený dňa 7.6.2022 pod č. 623/2022.

5. Predávajúci touto zmluvou prevádza vlastníctvo k nehnuteľnosti podľa ods. 4 na kupujúcich, ktorí ho povolením vkladu do katastra nehnuteľností nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva, **každý podiel o veľkosti 1/2.**
6. Predaj nehnuteľnosti podľa ods. 4 bol na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí §9a ods. 8 písm. e.) schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 13.9.2022 Uznesením č. 7/VI.-písm.b-4/2022/OZ. **Dôvod hodný osobitného zreteľa** je daný tým, že prevodom vlastníctva k predmetnej parcele budú vysporiadané vlastnícke vzťahy k pozemku, nakoľko na predmetnom pozemku sa nachádza záhradka kupujúcich.
7. Predávajúci svojim podpisom potvrdzuje, že prevod vlastníctva je **v súlade s § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.** Na kupujúcich sa nevzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora nakoľko kupujúci v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 315/2016 Z.z. **nie sú partnerom verejného sektora.**

III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola uznesením č. 7/VI.-písm.b/2022/OZ určená na **10 EUR/m²**, t.j.:
 - **390 EUR** (slovom *tristodevätidesiat eur*) za nehnuteľnosť podľa čl. II ods. 1
 - **2 640 EUR** (slovom *dvetisícšesťstoštyridsať eur*) za nehnuteľnosť podľa čl. II ods. 4
2. Cena bude predávajúcemu vyplatená do 30 dní od podpísania zmluvy na číslo účtu predávajúceho uvedené v čl. I tejto zmluvy.
3. V prípade, že po vyplatení ceny predávajúcemu by z jeho viny došlo k zmareniu prevodu vlastníckych práv na kupujúcich, kupujúci majú právo vrátenia vyplatennej sumy od predávajúceho a to do 10 dní od zmarenia prevodu vlastníckych práv.

IV.

Podmienky zmluvy

1. Predávajúci prehlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená a ani žiadne iné právne vady, ani iné vady, na ktoré by mali upozorniť druhú stranu a to ani exekučné a súdne rozhodnutia, ktoré by poškodili kupujúcich.
2. Kupujúci prehlasujú, že so stavom nehnuteľnosti sú oboznámení, nehnuteľnosti si obhliadli na mieste samom a stav nehnuteľností im je dobre známy a tak ako nehnuteľnosti poznajú, ich kupujú.
3. Kupujúci prehlasujú, že sú si vedomí toho, že vlastnícke a užívacie právo k nehnuteľnostiam nadobudnú až povolením vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Ak by vyhlásenie predávajúceho uvedené v bode I tohto článku bolo nepravdivé a poškodilo by kupujúcich, majú kupujúci právo na náhradu škody, ktorá by im týmto vznikla alebo majú právo odstúpiť od zmluvy.
5. Ak by kupujúci nevyplatil kúpnu cenu v termíne podľa bodu 2, čl. III. tejto zmluvy, má predávajúci právo účtovať si sankciu vo výške úroku z omeškania 0,05% za každý deň omeškania.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podajú kupujúci, ktorí sa týmto zaväzujú uhradiť všetko poplatky spojené s podaním návrhu na vklad.
7. Predávajúci sa zaväzuje, že od okamihu uzatvorenia tejto zmluvy, až do povolenia vkladu vlastníckych práv v prospech kupujúcich nebudú s predávanou nehnuteľnosťou fakticky alebo právne nakladať.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

9. V prípade, ak kataster nehnuteľností svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad, sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia, vyplývajúce z uzatvorenej kúpnej zmluvy a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

V.

Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu a kupujúci sú povinní vrátiť predávajúcemu predmet kúpy.
2. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, ak nadobudne právoplatnosť rozhodnutie katastrálneho odboru príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v čl. I tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvu zmluvné strany uzatvorili dobrovoľne, vyhlasujú že sú plne spôsobilí a oprávnení na vykonanie tohto právneho úkonu, zmluva obsahuje ich slobodnú, vážnu a určitú vôľu, ktorú týmto prejavili bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kalná nad Hronom www.kalna.eu a v Centrálnom registri zmlúv.
3. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými dodatkami, podpísanými obidvoma zmluvnými stranami a očíslovanými podľa poradia v akom budú vyhotovené.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sú oboznámení a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, dva budú k návrhu na vklad a každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie.

V Kalnej nad Hronom, dňa 30. 10. 2023

Predávajúci:



Ing. Igor Gogora, PhD.,
starosta obce

Kupujúci:

Ing. Ján Greguš
Ing. Ľubomír Greguš