

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi zmluvnými stranami:

1. **Obchodné meno** : **Obec Rykynčice**
Sídlo : 962 55 Rykynčice 60
IČO : 00 320 196
Bankové spojenie : Prima banka a.s.
IBAN : SK35 5600 0000 0014 0757 8001
Konajúca osobou : Evou Nemčovskou, starostkou obce

(ďalej v texte aj „predávajúci“)

a

2. **Meno a priezvisko** : **Michal UHRIN, rod. Uhrin**
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Trvale bytom : Dolné Rykynčice 27, 962 55 Rykynčice
Štátne občianstvo : štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej v texte aj „kupujúci“)

takto:

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. Dolné Rykynčice, obec Rykynčice, okres Krupina, zapísaných na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor a evidovaných na Liste vlastníctva č.434, a to pozemkov parcely registra “E” evidované na mape určeného operátu:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
417/1	1636	ostatná plocha
5656/2	258	ostatná plocha

2. Geometrickým plánom č. 47 843 632 – 1/2022 (ďalej v texte aj „geometrický plán č.47 843 632 – 1/2022“) /vyhotoviteľ: Martin Lauroško GeoPlanML, miesto podnikania: Majerský rad 643/44, 963 01 Krupina, IČO: 47 843 632, vyhotovil: Martin Schneider dňa 03.01.2022, autorizačne overil: Ing. Eva Vaníková dňa 03.01.2022, úradne overil: Ing. Marián Drugda dňa 12.01.2022 číslo 2/2022/ došlo **k odčleneniu** časti (odčlenených 91 m²) z pozemku E-KN parc. č. 417/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1636 m² a k odčleneniu časti (odčlenených 63 m²) z pozemku E-KN parc. č. 5656/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 258 m², pričom z takto odčlenených častí pozemkov vznikol **novovytvorený pozemok s parc. č. 75/2**, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 154 m².

3. Geometrickým plánom č. 47 843 632 – 1/2022 došlo zároveň k zmene pôvodných parcel E-KN parc. č. 417/1, E-KN parc. č. 5656/2 a C-KN parc. č. 75, resp. vzniku nových parcel, a to pozemkov parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape:

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
75/1	2962	ostatná plocha
75/2	154	ostatná plocha

4. Geometrický plán č. 47 843 632 – 1/2022 tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy už pri jej podpise a tvorí s ňou technickú jednotu.

Článok II. Predmet zmluvy

- Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva v celosti predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu kupuje **novovytvorený pozemok s parc. č. 75/2**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 154 m², ktorý vznikol (na základe geometrického plánu č. 47 843 632 – 1/2022) **odčlenením** časti (odčlenených 91 m²) z pozemku E-KN parc. č. 417/1, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 1636 m² a časti (odčlenených 63 m²) z pozemku E-KN parc. č. 5656/2, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 258 m², nachádzajúcich sa v k.ú. Dolné Rykynčice, obec Rykynčice, okres Krupina, zapísaných na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor a evidovaných na Liste vlastníctva č.434 (ďalej v texte aj „predmet prevodu“).
- Vzhľadom na uvedené, sa kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva stáva výlučným vlastníkom **novovytvoreného pozemku s parc. č. 75/2**, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 154 m².
- Účastníci tejto zmluvy zároveň žiadajú v zmysle § 34 a násl. zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, o zápis zmien evidenčných údajov do katastra nehnuteľností, a to v zmysle predloženého geometrického plánu č. 47 843 632 – 1/2022.
- Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že v zmysle ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, prevod vlastníctva k predmetu prevodu bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Rykynčice uznesením č. 12/03-2022 zo dňa 21.03.2022, a to ako prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že v zmysle ust. § 9a ods.8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, zámer previesť majetok obce prevodom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol zverejnený na webovej stránke Obce Rykynčice, ako aj na úradnej tabuli Obce Rykynčice.

Článok III. Kúpna cena

- Kúpna cena za predmet prevodu (výška kúpnej ceny) je stanovená internou smernicou: „Zásady hospodárenia s majetkom obce Rykynčice“, a to na sumu 2,10 €/1 m².

2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu za predmet prevodu, t.j. za novovytvorený pozemok C-KN parc.č. 75/2 o výmere 154 m², kúpnu cenu vo výške **323,40 €** (slovom: tristo dvadsať tri eur štyridsať centov) (154 m² x 2,10 €/1 m²).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v celom rozsahu, t.j. vo výške 323,40 € tak, že najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami, kupujúci uskutoční platobný príkaz na úhradu kúpnej ceny vo výške 323,40 €, a to v prospech účtu predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV. Stav predmetu prevodu

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa so stavom predmetu prevodu oboznámi, prehliadol si ho a v tomto stave predmet prevodu od predávajúceho kupuje a preberá.

Článok V. Ďalšie dojednania a prehlásenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy:
 - ✗ je skutočným výlučným vlastníkom predmetu prevodu a žiadna tretia osoba nemá a ani si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k predmetu prevodu a o predmet prevodu sa nevedie žiadny súdny spor, ktorý by znemožnil plnenie záväzkov predávajúceho podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnil pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu;
 - ✗ neexistujú žiadne dlhy viaznúce na predmete prevodu, najmä z titulu dane z nehnuteľností a všetky peňažné plnenia spojené s užívaním predmetu prevodu sú vysporiadané;
 - ✗ predmet prevodu nie je zaťažený žiadnou ťarchou (vrátane sudcovských, exekučných a iných zákonných záložných práv);
 - ✗ nie sú mu známe žiadne okolnosti obmedzujúce jeho oprávnenie uzavrieť túto zmluvu, najmä že uzatvorenie tejto zmluvy a vykonávanie práv a plnenie záväzkov z nej vyplývajúcich nie je v rozpore so žiadnym záväzkom predávajúceho a nie je ani viazané na súhlas, povolenie alebo súhlasné vyjadrenie akejkoľvek tretej osoby v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov a pokiaľ áno, že takýto súhlas, povolenie alebo súhlasné vyjadrenie bolo riadne, platne a včas vydané;
 - ✗ vo vzťahu k predmetu prevodu neexistuje žiadna ťarcha, ktorá zaväzuje alebo kedykoľvek v budúcnosti môže zaväzovať predávajúceho alebo kupujúceho, aby ho predal, previedol, postúpil, zaťažil, zriadil ťarchu alebo iným spôsobom scudzil predmet prevodu, ani neexistuje žiadna plná moc, ktorá by oprávňovala tretie osoby disponovať s predmetom prevodu a predávajúci sa zaväzuje, že nepodnikne žiadne kroky, ktoré by mohli viesť k vzniku čohokoľvek z uvedeného;
 - ✗ žiadny veriteľ predávajúceho nevykonal a ani nie je oprávnený vykonať akékoľvek kroky na uplatnenie, a ani neuplatnil, akékoľvek zabezpečenie na akomkoľvek majetku predávajúceho a ani nie je pravdepodobné, že tak v najbližšej budúcnosti urobí;

- * predmet prevodu v súčasnosti nie je a v budúcnosti, po dobu trvania práv kupujúceho vyplývajúcich z tejto zmluvy, ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k prevádzanému predmetu prevodu v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúceho.
- 2. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, neprevedie predmet prevodu do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby, nezatiaľ ho, nezriadi k nemu vecné bremeno alebo iné právo v prospech tretích osôb.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa skutočnosti (jednotlivo alebo v ich súhrne), ktoré sú obsahom prehlásenia/i uvedeného/ých v bode 1. tohto článku tejto zmluvy, považujú za vlastnosti predmetu prevodu osobitne vymienené kupujúcim. V prípade, ak sa ukáže, že predmet prevodu vlastnosť vymienenú kupujúcim nemá (t.j. ktorékoľvek prehlásenie uvedené v bode 1. tohto článku tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé), resp. predávajúci poruší povinnosť vyplývajúcu z bodu 2. tohto článku, bude sa táto skutočnosť považovať za vadu predmetu prevodu, ktorá predstavuje porušenie tejto zmluvy podstatným spôsobom a ktorá zakladá kupujúcemu nároky zo zodpovednosti za vady predmetu prevodu vrátane práva kupujúceho od tejto zmluvy v celom rozsahu voči predávajúcemu odstúpiť.

Článok VI.

Odovzdanie a prevzatie predmetu prevodu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci dňom podpisu tejto zmluvy odovzdáva kupujúcemu predmet prevodu.
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci znáša nebezpečenstvo škody, náhodnej skazy či náhodného zhoršenia predmetu kúpy až vkladom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že majú spôsobilosť k právnym úkonom, a svoju vôľu uzavrieť túto zmluvu prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, žiaden z účastníkov tejto zmluvy nekonal v tiesni, v omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Na ostatné, touto zmluvou neupravené vzťahy, sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky ich vzájomné vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia právom Slovenskej republiky.
4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho podľa ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
5. Zmluva je vyhotovená v 4/štyroch/ rovnopisoch, z toho jeden je pre predávajúceho, jeden pre kupujúceho, dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.

6. Túto zmluvu je možné meniť alebo zrušovať len formou písomných dodatkov, obojstranne odsúhlasených obidvomi zmluvnými stranami.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia katastrálneho konania vo vzájomnej súčinnosti odstránia nedostatky vytykané príslušnou správou katastra a zaväzujú sa podľa tohto rozhodnutia podpísať dodatok k tejto zmluve. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán súčinnosť neposkytne, druhá zmluvná strana môže od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú povinné vrátiť si všetky plnenia, ktoré si navzájom poskytli.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy je oprávnený podať kupujúci po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Náklady spojené s prevodom predmetu prevodu na základe tejto zmluvy, znáša kupujúci.
9. Účastníci tejto zmluvy žiadajú, aby na jej základe bol na Okresnom úrade Krupina, katastrálny odbor vykonaný vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
10. Ak sa stane niektorá časť tejto zmluvy neplatnou, nemá to vplyv na platnosť celej uzavretej zmluvy.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že osobné údaje dotknutých osôb, ktoré si pri plnení predmetu tejto zmluvy poskytli, poskytli v súlade s ustanoveniami Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú z právnych vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy alebo súvisiacich so touto zmluvou, vrátane sporov o platnosť, výklad a zánik tejto zmluvy, a vrátane sporov medzi zmluvnými stranami o určení, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je, predložia na rozhodnutie v rozhodcovskom konaní stálemu rozhodcovskému súdu CADRE- Centre for Arbitration and Dispute Resolution in Europe, sídlo: Zelená 2, 811 01 Bratislava, Slovenská republika, IČO: 45 744 980. Rozhodcovské konanie bude vedené podľa vnútorných predpisov rozhodcovského súdu, a to jedným rozhodcom ustanoveným podľa vnútorných predpisov Stáleho rozhodcovského súdu (vnútorné predpisy publikované na oficiálnej stránke www.centre-adr-europe.com). Zmluvné strany sa rozhodnutiu vydanému stálym rozhodcovským súdom v rozhodcovskom konaní podriadia s tým, že takéto rozhodnutie bude pre zmluvné strany konečné a záväzné. Miestom rozhodcovského konania je Bratislava, Slovenská republika.
13. V prípade, ak bude podľa tejto zmluvy potrebné doručovať inej zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zmena miesta doručovania môže byť vykonaná len písomným oznámením doručeným druhej zmluvnej strane, na ktorom je osvedčený podpis zmluvnej strany, inak platí, že zmena adresy nenastala. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

14. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti týkajúce sa skončenia trvania tejto zmluvy budú doručované len prostredníctvom pošty, osobne alebo prostredníctvom kuriéra.
15. Každý účastník tejto zmluvy prehlasuje, že sa aktívne podieľal na tvorbe obsahu zmluvy a jej súčasti a tento mohol pri uzavretí zmluvy individuálne ovplyvniť.
16. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a jednotlivým pojmom, riadne si vysvetlili význam jednotlivých pojmov a ustanovení zmluvy, porozumeli im a na znak súhlasu s touto zmluvou ju podpisujú.

predávajúci:

V Rykynčiciach dňa 1.5.2022

Obec Rykynčice
konajúca osobou
Evou Nemčovskou, starostkou obce

kupujúci:

V Rykynčiciach dňa 1.5.2022

Michal UHRIN, rod. Uhrin