

Kúpna zmluva č. 41/2025

Zmluvné strany:

Predávajúci: 1. Obec Kanianka
so sídlom SNP 583/1, 972 17 Kanianka
Zastúpená starostom Petrom Bielickým, DiS. art.
trvale bytom: Bojnická cesta 594/38, 972 17 Kanianka
IČO: 00518239
DIČ: 2021160361

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci: 1. MOLEK Pavol, [REDACTED]
[REDACTED]
trvale bytom: [REDACTED]
štátna príslušnosť: SR

/ďalej len kupujúci“/

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí a uzatvárajú podľa § 588 a nasi. Občianskeho zákonníka č. 40/64 Zb. v platnom znení v súlade so zákonom č. 138/91 Zb., v platnom znení, o majetku obcí kúpnu zmluvu o predaji nehnuteľného majetku z vlastníctva obce do majetku občanov obce

za nasledovných podmienok:

Článok I **Predmet a účel zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k častiam nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Kanianka, obec Kanianka, okres Prievidza, vedená na LV č. 1 ako pozemok parcela reg. „E-KN“ č. 224 o výmere 824 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok je umiestnený v zastavanom území a pozemok parcela reg. „E-KN“ č. 215 o výmere 162 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok je umiestnený v zastavanom území
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza, v katastri nehnuteľností pre k.ú. Kanianka vedených na LV č. 1 a to:
 - pozemok parcela reg. „E-KN“ č. 224, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 824 m²,
 - pozemok parcela reg. „E-KN“ č. 215, druh pozemku: ostatná plocha o výmere 162 m².LV č.1, ČASŤ C: ŤARCHY: Bez tiarch a obmedzení vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti. Pozemok sa nachádza v zastavanom území obce.
3. Geometrickým plánom č. 108/2025, vyhotoveným GEOMAP Prievidza s.r.o., J. Kráľa č.1713/1A, 972 01 Bojnice dňa 25.04.2025, úradne overeným Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 01.05.2025 pod č.: 562/2025 za účelom zamerania stavby p.č. 156/2, 224/2.
Geometrickým plánom vznikol novovytvorený pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 224/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m², v k. ú. Kanianka, ktorý vznikol odčlenením dielu 1 vo výmere 2 m² z pozemku reg. „E-KN“, parc. č. 215, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 162 m², v k. ú. Kanianka, evidovaná na LV č. 1 vo vlastníctve obce Kanianka a dielu 2 vo výmere 3m² z pozemku reg. „E-KN“, parc. č. 224, druh pozemku: ostatná plocha, výmera 824 m², v k. ú. Kanianka, evidovaná na LV č. 1 vo vlastníctve obce Kanianka.

Pôvodné pozemky reg. „E-KN“ pare. 215, o novej výmere 160 m², druh pozemku: ostatná plocha a reg. „E-KN“ pare. 224, o novej výmere 821 m², druh pozemku: ostatná plocha zostávajú vo vlastníctve doterajšieho vlastníka.

4. Prevod vlastníckeho práva k majetku obce, k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1 tohto Článku v k. ú. Kanianka, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 352/2025 zo dňa 11.06.2025, spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom obce Kanianka schválených uznesením OZ č. 169/2023 zo dňa 01.12.2023 ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, že žiadaný pozemok je malej výmery do 200 m² a ide o prevod majetku obce za účelom usporiadania vlastníctva podľa reálneho užívania.
5. Kupujúci kupuje a predávajúci predáva touto zmluvou v celosti novovytvorený pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 224/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m², v k. ú. Kanianka. Kupujúci za odplatu nadobúda túto nehnuteľnosť do svojho vlastníctva v podiele: 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu tak, ako je uvedené v čl. II tejto zmluvy.

Článok II

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva v celosti novovytvorený pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 224/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m², v k. ú. Kanianka do vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu dohodnutú s prihliadnutím na znalecký posudok č. 81/2025 zo dňa 01.05.2025, vyhotoveným znalcom z odboru stavebníctva Ing. Ľubošom Tuchyňom a zároveň schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 352/2025 zo dňa 11.06.2025 a to vo výške **20,00 Eur/m²**, čo pri prevádzanej výmere pozemku činí sumu **100,00 Eur**, slovom **jednoto eur**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu kupuje a preberá do svojho vlastníctva. Dohodnutá kúpna cena bude uhradená kupujúcim najneskôr do 5-ich (piatich) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a to bezhotovostne bankovým prevodom na účet predávajúceho Obce Kanianka, IBAN: **SK81 5600 0000 0090 0015 1002**, vedený v Prima banka, a.s. Prievidza, pričom splatením kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na uvedený účet predávajúceho.
3. V prípade nezaplatenia kúpnej ceny v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a strany sú povinné vrátiť si bez zbytočného odkladu všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili.

Článok III

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na novovytvorený pozemok reg. „C-KN“ parc. č. 224/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m², v k. ú. Kanianka nie je a ani nebolo začaté žiadne iné súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti, alebo ich častí, a že voči uvedenej nehnuteľnosti ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
2. Predávajúci oboznámi kupujúceho so stavom novovytvoreného pozemku reg. „C-KN“ parc. č. 224/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, výmera 5 m², v k. ú. Kanianka a prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné ťarchy.

3. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku III, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.
4. Kupujúci vyhlasuje, že pozná skutkový a právny stav nehnuteľnosti, že súhlasí s uzavretím kúpnej zmluvy za tohto stavu a kúpnej ceny.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné a právny úkon je vykonaný v predpísanej forme.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti dňom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prievidza, katastrálny odbor, pričom vlastnícke právo sa prevádza na kupujúceho bez obmedzení, tiarch a čistě.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s týmto majetko-právnym prevodom a to náklady spojené s vyhotovením kúpnej zmluvy (právne služby vo výške 260,-€), a náklady spojené predložením kúpnej zmluvy na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vo výške správneho poplatku) bude znášať kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu plnú výšku týchto nákladov zaplatiť buď v hotovosti do pokladne obecného úradu Kaniaňka alebo bezhotovostne bankovým prevodom na účet č. IBAN: IBAN: **SK81 5600 0000 0090 0015 1002**, vedený v Prima banka, a.s. Prievidza a to v termíne do 10 kalendárnych dní od doručenia výzvy na zaplatenie nákladov spojených s týmto majetko-právnym prevodom.
3. Účastníci zmluvy sa zároveň dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podá predávajúci a to najneskôr do 10-ich (desiatich) pracovných dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a zároveň za podmienky úhrady celej kúpnej ceny v prospech predávajúceho.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy a suma kúpnej ceny bude prevedená na účet kupujúceho a predávajúci sa zaväzuje k akejkoľvek potrebnej súčinnosti na realizáciu tohto prevodu.

Článok V

Nadobudnutie vlastníctva

1. Na základe tejto zmluvy a priložených listinných dokladov možno vykonať zápis vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do Katastra nehnuteľností pre k.ú. Kaniaňka na katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza v nasledovnom znení:

v časti A: Majetková podstata

Nehnuteľnosť reg. „C“:

- pozemok parc. č. 224/2 o výmere 5 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, pozemok umiestnený v zastavanom území,

sa zapisuje bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (BSM) v prospech a to:

v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti

MOLEK Pavol [REDAKOVANÉ], SR, Dátum narodenia:

[REDAKOVANÉ], v podiele: 1/1 (v celosti)

Článok VI
Nadobudnutie vlastníctva

1. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že sú plne spôsobilí k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dva budú spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva predložené na Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor, na zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

V Kanianke, dňa 03.07.2025

V Kanianke, dňa 03.07.2025

.....
Obec Kanianka
Peter Bielický, DiS. art.
starosta obce
(predávajúci)

.....
Pavol Molek
(kupujúci)