

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa ust. § 588 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník)

medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Dolná Mičiná

so sídlom Dolná Mičiná č.1, 974 01 Banská Bystrica

IČO: 00 313 360

DIČ: 2021115778

Bankové spojenie: SK10 0200 0000 0000 1202 6312

Zastúpená: Oto Hudec, starosta obce

/ďalej ako „Predávajúci“ /

Kupujúci:

Zuzana Falťanová, rod. Hudecová, nar. _____

, r.č.: _____

, bytom: _____

Dolná Mičiná 5, 974 01, občan SR

/ďalej ako „Kupujúci“ /

v nasledovnom znení:

I.

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nasledovnej nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho:
 - pozemok - parc. KN-C č. 619/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m², vytvorený Geometrickým plánom č. 35912626-24/21 vyhotoviteľa „GEODING, spol. s r.o.“, IČO: 35 912 626, so sídlom Dolná 37, Banská Bystrica, 974 01, autorizačne overeným Ing. Pavlom Huťkom dňa 20.05.2021, úradne overeným Okresným úradom Banská Bystrica- katastrálnym odborom dňa 25.05.2021 pod č. 499/2021 z pôvodnej nehnuteľnosti - pozemku parc. registra „E“ č. 1096/1, evidovaného v katastri nehnuteľností na LV č. 320, k.ú. Dolná Mičiná.

II.

1. Predávajúci touto zmluvou predáva Kupujúcemu nehnuteľnosť, špecifikovanú v čl. I bod 1. tejto zmluvy - v podiele 1/1 k celku, a Kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje do svojho výlučného vlastníctva - t.j. v podiele 1/1 k celku a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa č. III. tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že podrobne pozná technický stav prevádzanej nehnuteľnosti z uskutočnenej ohliadky a v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť kupuje, pričom si nevymieňuje voči Predávajúcemu žiadne osobitné vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti.

III.

1. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva podľa čl. II tejto zmluvy kúpnu cenu vo výške 168,- € (slovom stošesťdesiatosem eur).
2. Kúpna cena podľa čl. III bod 1. tejto zmluvy je splatná najneskôr do 3 dní od uzavretia tejto zmluvy - a to bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany pri určení výšky kúpnej ceny vychádzali z hodnoty nehnuteľnosti, uvedenej v čl. I bod 1.1 tejto zmluvy, určenej znaleckým posudkom č. 50/2024 zo dňa 22.12.2024 vypracovaným znalcom Ing. arch. Pavlom Bugárom, pričom dohodnutá kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti nie je nižšia, než všeobecná hodnota určená týmto znaleckým posudkom.

IV.

1. Predávajúci prehlasuje, že:
 - a) pravdivo oboznámil Kupujúceho so skutkovým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti,
 - b) prevádzaná nehnuteľnosť netrpí žiadnou právnou vadou – t.j. najmä že vo vzťahu k tejto neexistuje ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne právo v prospech tretej osoby (napr. vecné bremeno, nájomné právo, záložné právo, zabezpečovací prevod práva a pod.)
 - c) jeho vlastnícke právo vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti nebolo ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadnym spôsobom spochybnené a jeho zmluvná sloboda nie je obmedzená,
 - d) vo vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti nie je ku dňu podpisu vedené žiadne súdne, správne, daňové či exekučné konanie,
 - e) na majetok Predávajúceho nie je ku dňu podpisu tejto dohody vedené žiadne exekučné konanie, daňové exekučné konanie, ani konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie,
 - f) v období odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti nevykoná žiadny úkon, ktorý by mal za následok vznik akéhokoľvek práva tretej osoby vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti.
2. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak:
 - a) Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho, alebo

- b) Okresný úrad Banská Bystrica - katastrálny odbor právoplatne zastaví konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v prospech kupujúceho, alebo
 - c) ak sa ktoréhokoľvek z vyhlásení Predávajúceho, uvedené v čl. IV bod 1. písm. a) až f) tejto zmluvy, ukáže kedykoľvek po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé.
3. Predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak Kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy riadne a včas.
 4. V prípade, ak Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor preruší konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy alebo túto zmluvu tak, aby sa odstránili všetky prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. V prípade, ak niektorá zmluvná strana nesplní túto svoju povinnosť ani na výzvu druhej zmluvnej strany, je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy písomne odstúpiť a vymáhať náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti dohodnutej v tomto bode.

V.

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Predávajúci, pričom náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva (správny poplatok) znáša Kupujúci. Kupujúci zároveň berie na vedomie, že Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe tejto zmluvy až po tom, ako Kupujúci v celom rozsahu splní svoju povinnosť zaplatiť Predáváčemu kúpnu cenu v zmysle čl. III tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať prevádzanú nehnuteľnosť do užívania Kupujúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa úplného zaplataenia kúpnej ceny podľa čl. III. tejto zmluvy. Nebezpečenstvo škody na prevádzanej nehnuteľnosti prechádza z Predávajúceho na Kupujúceho momentom faktického odovzdania prevádzanej nehnuteľnosti.

VI.

1. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho po jednom vyhotovení pre každého účastníka tejto zmluvy a dve vyhotovenia pre potreby katastra nehnuteľností.
2. Predaj nehnuteľnosti, ktorý je predmetom tejto zmluvy, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Dolná Mičiná číslo 24/2025 zo dňa 08.10.2025 ako predaj majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy sú možné len na základe písomného dodatku k tejto zmluve, podpísaného všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Ak nie je možné doručiť písomnosť účastníkovi tejto zmluvy na adresu, uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa táto písomnosť za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky jej odosielateľovi, a to aj v prípade ak sa adresát o tom nedozvie.
5. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že v prípade kupujúceho sa nejedná o subjekt, na ktorý by sa vzťahovala povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora. Z uvedeného dôvodu tak v danom prípade nie je potrebné preukazovať v katastrálnom konaní splnenie podmienky podľa ust. § 9a ods. 12 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

6. Táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, účastníci si ju pred jej podpísaním pozorne prečítali, rozumejú jej a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Dolnej Mičinej, dňa 22 OKT. 2025

Obec Dolná Mičina
Predávajúci

Zuzana Faltánová
Kupujúci

OBEC
DOLNÁ MIČINA
974 01 Banská Bystrica