

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č.40/1964 zb. Občianskeho zákonníka SR v znení neskorších predpisov
(ďalej len zmluva)

medzi:

Predávajúcimi: **Ján MARUNIAK rod. Maruniak**, ženatý, rod.č. xxxxxxxxxx
nar. xxxxxxxxxx, štátny občan SR, trv. byd. 966 15 Banská Belá 133
a **Daniela MARUNIAKOVÁ rod. Páleníková**, vydatá, rod.č. xxxxxxxxxx
nar. xxxxxxxxxx, št. obč. SR, trv.byd. 966 15 Banská Belá 133
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Obec Banská Belá zastúpená starostom obce MVDr. Branislavom Babirádom**
Banská Belá 298, 966 15 Banská Belá, IČO: 00320498 DIČ: 2021107297
Bankové spojenie: 4028422/0200
(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je teda prejav vôle predávajúcich odplatne previesť - scudziť predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za v zmluve uvedených podmienok s využitím predkupného práva nadobudnúť - kúpiť od predávajúcich **do svojho výlučného vlastníctva vo výške 1/1 z celku.**

Článok II.

Predmet kúpy

- 1) **Predávajúci** vlastní (bezpodielové spoluvlastníctvo manželov) vo svojom majetku nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. 224 vedenú Okresným úradom katastrálnym odborom Banská Štiavnica (ďalej len „katastrálny odbor OU“), okres: Banská Štiavnica, obec Banská Belá, katastrálne územie Banská Belá a to:

V časti „A“ : Majetková podstata:

Pozemok – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a to:

C – KN parcela č. 128/14 , druh pozemku: ostatné plochy o výmere 704 m², v zastavanom území obce,

Časti „B“ : Vlastník:

Maruniak Ján r. Maruniak a Daniela Maruniaková r. Páleníková, 966 15 Banská Belá č.133– podľa B1 v podiele 1/1

(ďalej len „**Pozemok**“)

Článok III.

Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v Čl. II. tejto zmluvy a je predmetom kúpnej zmluvy predávajúci odpredávajú a kupujúci kupuje za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 2/2013, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva - Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Anna Bešinová, zo dňa 14.1.2013 na **11,00,- €/ m², celkom 7744,00 € za 704 m²** (slovom: sedemtisíc sedemstoštyridsaťštyri eur 0 centov).

- 1) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sumu vo výške dohodnutej

kúpnej ceny teda **celkom 7744,00 € za 704 m²** (slovom: sedemtisíc sedemsto štyridsať štyri eur 0 centov) uhradil kupujúci pred podpisom tejto zmluvy ako preddavok na účet predávajúcich č. **2405749422/0200** a podpisom tejto zmluvy sa uvedená suma započítava na úhradu kúpnej ceny a táto je teda v plnej výške uhradená.

Poplatok za vklad Pozemku do KN vo výške **66,- €** uhradí kupujúci.

Článok IV.

Práva a povinnosti

- 1) Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predávaného Pozemku, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť. Na pozemku nie je postavená ani začatá žiadna stavba, pozemok sa nachádza v stave, v akom ho predávajúci nadobudli.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy je mu známy, pozná jeho stav a v tomto ho nadobúda, v súlade s predkupným právom zriadeným v Časti C: Tarchy pod V 104/2014 ako vecné bremeno.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy.
- 4) Predávajúci nesplnili záväzok, vyplývajúci z Kúpnej zmluvy zo dňa 12.2.2014 že:
 - a) na mieste stavebného pozemku postavia rodinný dom **najviac** s dvomi nadzemnými podlažiami (alebo podlažie s obytným podkrovím) so sedlovou strechou
 - b) že **predložia predávajúcemu stavebné povolenie do dvoch rokov odo dňa vkladu predávaného majetku do katastra nehnuteľností a do štyroch rokov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy zrealizujú stavbu a predložia predávajúcemu kolaudačné rozhodnutie.**
- 5) V prípade, že nedodržia podmienky dohodnuté v bode 4) článku IV uvedenej KZ a
 - a) podľa faktického stavu stavby (preukázaného znalcom z odboru stavebníctva) a/alebo podľa obsahu kolaudačného rozhodnutia bude mať stavba realizovaná na Pozemku akýkoľvek iný charakter ako je dohodnuté v písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
 - b) do dvoch rokov odo dňa vkladu predávaného majetku do katastra nehnuteľností nepredložia kupujúci predávajúcemu stavebné povolenie v súlade s písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
 - c) následne do dvoch rokov od právoplatnosti stavebného povolenia nezačnú s výstavbou objektu v súlade s písm. a) bodu 4 tohto článku; alebo
 - d) do štyroch rokov odo dňa podpisu kúpnej zmluvy nezrealizujú stavbu a zároveň nepredložia predávajúcemu kolaudačné rozhodnutie je predávajúci oprávnený do jedného roku od porušenia ktorejkoľvek z uvedených podmienok (písm. a) až d) tohto bodu 5) požiadať kupujúcich o uzatvorenie kúpnej zmluvy, na základe ktorej kupujúci predá predávajúcemu Pozemok za cenu určenú znaleckým posudkom a kupujúci je povinný takúto kúpnu zmluvu bez zbytočného odkladu najneskôr do 30 dní od doručenia žiadosti predávajúceho uzatvoriť a zabezpečiť prevod vlastníckeho práva k Pozemku na predávajúceho.
- 6) Predávajúci doručili písomne na Obec Banská Belá dňa 17.3.2016 ponuku na využitie predkupného práva, ktorú sa obecné zastupiteľstvo Uznesením č. 4/2016 zo dňa 14.4.2016 rozhodlo prijať. Výpis uznesenia č. 4/2016 tvorí prílohu č.1 Kúpnej zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo ku kupovanej nehnuteľnosti na základe tejto zmluvy nadobudne kupujúci po splnení všetkých zmluvných podmienok tejto kúpnej zmluvy a to k Pozemku dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru OU o povolení vkladu do katastra nehnuteľností
2. Predávajúci vyhlasujú, že do podpisu tejto zmluvy nevykonali a ani po jej podpise nevykonajú žiadny jednostranný alebo viacstranný právny úkon, predmetom ktorého by bolo nakladanie s predmetnou nehnuteľnosťou v prospech tretích osôb, ktoré je nezlučiteľné s touto kúpnu zmluvou, že na predmet zmluvy nebola uzatvorená iná kúpna zmluva, alebo zmluva o budúcej zmluve, že nezriadia k predmetu zmluvy žiadne práva tretích osôb a záložné práva.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva s využitím predkupného práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností podáva Obec Banská Belá. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 66,- € uhradí kupujúci.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
2. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor OU preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
3. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor OU rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva vzniká povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností. **Zároveň Obec Banská Belá požiada príslušný katastrálny odbor OU o zrušenie predkupného práva zriadeného v Časti C: Ľarchy č.1 Pod V 104/2014 na LV č. 224 pre KU Banská Belá.**
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 vyhotovenia sú určené pre predávajúcich, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 2 vyhotovenia sú určené pre katastrálny odbor OU Banská Štiavnica.
6. Na dôkaz toho, že účastníci si zmluvu prečítali, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad súhlasia, prehlasujú, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne výhodných podmienok, pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Banskej Belej, dňa 20.04.2016.

predávajúci
Ján Maruniak rod Maruniak
Daniela Maruniaková rod. Páleníková

kupujúci
MVDr. Branislav Babirád – starosta
Obce Banská Belá

Č.j. 202/2016

dátum: 20.4.2016

vybavuje: MVDr. Branislav Babirád

Okresný úrad odbor katastrálny
Banská Štiavnica

VEC: Výpis uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Banská Belá konaného
dňa 14.4.2016

K bodu 3 : Využitie ponuky predkupného práva v zmysle Kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva zo dňa 12.2.2014 a zapísaného na LV č. 224 v časti C : Ľarchy pod V 104/2014 na pozemok C KN parc. č. 128/ 14 ostatné plochy vo výmere 704 m² pre KU Banská Belá vlastníci: Ján MARUNIAK rod. Maruniak a Daniela MARUNIAKOVÁ rod. Páleníková, trv.byd. 966 15 Banská Belá 133 v prospech Obce Banská Belá, IČO : 00320498, Banská Belá 298. Kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 2/2013, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva - Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Anna Bešinová, zo dňa 14.1.2013 na 11,00,- €/ m², celkom 7744,00 € za 704 m² (slovom: sedemtisíc sedemstoštyridsaťštyri eur 0 centov). Zároveň Obec Banská Belá požiadala príslušný katastrálny odbor OU o zrušenie predkupného práva zriadeného v Časti C: Ľarchy č.1 Pod V 104/2014 na LV č. 224 pre KU Banská Belá.

UZNESENIE č.4/2016
Obecné zastupiteľstvo Obce Banská Belá
A.BERIE NA VEDOMIE

1. Účasť poslancov na zasadnutí OcZ : prítomných 6 poslancov účasť 85,71 %
OcZ je uznášaniaschopné neprítomný: Ing. Ladislav Santoris- ospravedlnený

B. SCHVAĽUJE

3) Využitie ponuky predkupného práva v zmysle Kúpnej zmluvy so zriadením predkupného práva zo dňa 12.2.2014 a zapísaného na LV č. 224 v časti C : Ľarchy pod V 104/2014 na pozemok C KN parc. č. 128/ 14 ostatné plochy vo výmere 704 m² pre KU Banská Belá vlastníci: Ján MARUNIAK rod. Maruniak a Daniela MARUNIAKOVÁ rod. Páleníková, trv.byd. 966 15 Banská Belá 133 v prospech Obce Banská Belá, IČO : 00320498, Banská Belá 298. Kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 2/2013, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva - Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Anna Bešinová, zo dňa 14.1.2013 na 11,00,- €/ m², celkom 7744,00 € za 704 m² (slovom: sedemtisíc sedemstoštyridsaťštyri eur 0 centov). Zároveň Obec Banská Belá požiadala príslušný katastrálny odbor OU o zrušenie predkupného práva zriadeného v Časti C: Ľarchy č.1 Pod V 104/2014 na LV č. 224 pre KU Banská Belá.

Hlasovanie: za 6 poslancov schválené

.....
MVDr. Branislav Babirád starosta