K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, medzi nižšie uvedenými zmluvnými stranami:

**Predávajúci: Obec Selce**

IČO: 00 313 807

 Sídlo: Selčianska cesta č. 132, 976 11 Selce

Konajúci prostredníctvom: Ján Kupec, starosta

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina

Číslo účtu IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001

ďalej len „predávajúci“

a

**Kupujúci: Jozef M e s í k, rod. Mesík**

Dátum narodenia:

 Rodné číslo:

 Trvalý pobyt:

 Štátne občianstvo: SR

ďalej len „kupujúci“

.....................................................................................................................................................

**Článok 1**

**Predmet kúpy**

1. Predávajúci je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je vedená Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidovaná na **LV č. 701 ako parcela registra „C“ číslo 1421/2, záhrady o výmere 915 m2.**
2. Kupujúci je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú vedené Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, okres: Banská Bystrica, obec: Selce, katastrálne územie: Selce, evidované na **LV č. 393** ako stavba – rodinný dom súp. č. 528 postavený na parcele registra „C“ číslo 1415/7 a 1415/26, parcela registra „C“ číslo 1415/7, zastavané plochy a nádvoria o výmere 135 m2, parcela registra „C“ číslo 1415/24, zastavané plochy a nádvoria o výmere 179 m2, parcela registra „C“ číslo 1415/26, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 m2 a parcela registra „C“ číslo 1421/4, záhrady o výmere 188.
3. Za účelom **„Oddelenia pozemku parc. č. 1421/13“** bol dňa 18.10.2016 vypracovaný vyhotoviteľom: Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, Banská Bystrica, IČO: 31 628 826, **Geometrický plán číslo: 31628826-118/2016**, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor dňa 31.10.2016 pod číslom: 12149/2016. Predmetným geometrickým plánom bola z parcely registra „C“ číslo 1421/2, záhrady o výmere 915 m2 **vytvorená nová parcela registra „C“ číslo 1421/13, záhrady o výmere 58 m2.**
4. Ako vyplýva z **Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Selce č. 11/2018 zo dňa 26.02.2018**, obecné zastupiteľstvo obce podľa § 9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Z.z. **schválilo:**
5. prevod nehnuteľného majetku obce (predmetu kúpy);
6. priamym predajom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve kupujúceho (oporným múrom) vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a tiež z dôvodu hodného osobitného zreteľa do výlučného vlastníctva kupujúceho;
7. za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5 Eur/m2 pozemku, čo pri výmere predstavuje kúpnu cenu 290 Eur, slovom: dvestodeväťdesiat euro.

Obecné zastupiteľstvo obce Selce považuje tento prevod majetku obce **za prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa** z dôvodu, že sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce malej výmery (58 m2) a pri stanovení všeobecnej hodnoty majetku obce (vypracovaní znaleckého posudku) by v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku vznikli neprimerane vysoké náklady z uvedeného dôvodu bola všeobecná hodnota pozemku stanovená predávajúcim porovnateľne s cenami iných prevádzaných pozemkov.

1. Na základe tejto zmluvy vykonáva predávajúci **prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom,** a to v súlade s § 9a ods. 1 písm. c) a ods. 8 písm. b) a e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko sa jedná o pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho vrátane priľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a tiež z dôvodu hodného osobitného zreteľa (viď Článok 1 bod 2 tejto zmluvy).
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci **odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho** vlastnícke právo k novej parcele vytvorenej Geometrickým plánom číslo: 31628826-118/2016 zo dňa 18.10.2016 vyhotoviteľa: Geopoz, s.r.o., Komenského 10C, Banská Bystrica, IČO: 31 628 826, a to k**parcele registra „C“ číslo 1421/13, záhrady o výmere 58 m2.**
3. Na základe tejto zmluvy vznikne predávajúcemu povinnosť predmet kúpy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet kúpy od predávajúceho prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu (viď Článok 2 tejto zmluvy).

**Článok 2**

**Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Na základe skutočnosti uvedenej v Článku 1 bod 4 a 5 tejto zmluvy, môže predávajúci podľa § 9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. a Čl. 6 ods. 8 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Selce zo dňa 16.12.2013, ktoré boli schválené Uznesením obecného zastupiteľstva obce č. 89/2013 dňa 16.12.2013 (viď webová stránka obce Selce: Zverejňovanie-Smernice-Zásady hospodárenia), previesť kupujúcemu predmet kúpy (majetok obce) **za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenú podľa osobitného predpisu** (vyhl. č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).
2. Na základe tejto zmluvy predávajúci odplatne prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosti, ktoré sú bližšie špecifikované v Článku 1 bod 4 tejto zmluvy, **za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 5 Eur/m2, čo pri výmere pozemku predstavuje kúpnu cenu 290 Eur, slovom: dvestodeväťdesiat euro.**
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu v lehote najneskôr do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy, a to prevodom na účet obce Selce vedený v: Prima banka Slovensko, a.s., Žilina, číslo účtu IBAN: SK25 5600 0000 0012 0048 9001.

4. Kupujúci berie na vedomie, že ak svoj peňažný dlh zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu nesplní riadne a včas, je v omeškaní. Omeškaním kupujúceho vzniká predávajúcemu právo:

a) požadovať od kupujúceho splnenie dlhu v dodatočnej primeranej lehote, ktorú predávajúci kupujúcemu poskytne; ak kupujúci splnil svoj dlh čiastočne, predávajúci môže požadovať od kupujúceho splnenie toho, čo chýba;

b) **odstúpiť od tejto zmluvy**, ak kupujúci svoj dlh nesplnil ani v dodatočnej primeranej lehote, ktorú mu predávajúci poskytol; predávajúci berie na vedomie, že ak od tejto zmluvy neodstúpi po uplynutí dodatočne poskytnutej primeranej lehoty na plnenie a podá proti kujúcemu žalobu na plnenie, nemôže už od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje od začiatku (§ 48 Občianskeho zákonníka) a zanikajú všetky práva a povinnosti účastníkov tejto zmluvy, ktoré pre nich z tejto zmluvy vyplývajú. Každý účastník zmluvy je povinný druhému účastníkovi zmluvy vrátiť to, čo dovtedy od neho prijal, a to z titulu bezdôvodného obohatenia.

**Článok 3**

**Stav predmetu kúpy,**

**prevod vlastníckeho práva, nebezpečenstvo škody na predmete kúpy**

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav predmetu kúpy dobre známy a v tomto stave ho od predávajúceho kupuje.
2. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to najneskôr **do 3 pracovných dní po úplnom zaplatení dohodnutej kúpnej ceny.** Zmluvné strany sa dohodli, že **správny poplatok za vklad vlastníckeho práva** do katastra nehnuteľností **vo výške 66 Eur hradí kupujúci.**
3. Kupujúci ďalej podpisom tejto zmluvy výslovne **splnomocňuje predávajúceho:** Obec Selce, IČO: 00 313 807, so sídlom: Selčianska cesta 132, 976 11 Selce, zastúpenú: Ján Kupec, starosta obce, na všetky právne úkony spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, a to najmä: na zastupovanie pred Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor v konaní o vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na opravu zrejmých chýb a nesprávností v zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatku ku kúpnej zmluve a dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva a na preberanie písomností týkajúcich sa konania o vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy; predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje, že plnomocenstvo kupujúceho prijíma.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci preberie od predávajúceho predmet kúpy do užívania najneskôr do 3 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Kupujúci berie na vedomie, že nebezpečenstvo škody na predmete kúpy prechádza na neho momentom odovzdania a prevzatia predmetu kúpy do užívania.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 18 a nasl. zák. č. 582/2004 Z.z., o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, vzniká daňová povinnosť k dani z pozemkov 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo nehnuteľnosti. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada.

**Článok 4**

**Prehlásenia predávajúceho**

1. Ako vyplýva z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, predmet kúpy **nie je zaťažený právami tretích osôb** a na liste vlastníctva nie sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané žiadne ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje a ručí za to, že:

a) predmet kúpy sa nachádza v jeho výlučnom vlastníctve;

b) je oprávnený s predmetom kúpy nakladať;

c) na predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov;

d) nevedie sa žiaden súdny ani iný spor vzťahujúci sa k predmetu kúpy;

e) vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy nie je obmedzené žiadnou dohodu s treťou osobou;

f) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene jeho využitia, ani nebolo začaté a neprebieha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by mohlo byť v budúcnosti inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy;

g) že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.

3. Predávajúci sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že po uzatvorení tejto zmluvy predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ďalšími právami tretích osôb, nezriadi k predmetu kúpy žiadne záložné práva, nájomné práva, vecné bremená a predmet kúpy nescudzí, či inak fakticky či právne neprevedie tretej osobe.

4. V prípade, že sa niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedené v odseku 2 a 3 tohto článku ukáže po uzatvorení tejto zmluvy ako nepravdivé, predávajúci je povinný bez zbytočného odkladu vykonať všetky právne kroky potrebné k tomu, aby sa odstránila nepravdivosť týchto jeho vyhlásení. Porušenie tejto povinnosti má za následok zodpovednosť prevádzajúcehoza škodu voči kupujúcemu podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.

5. V prípade, že Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak konanie o vklad vlastníckeho práva preruší a vyzve účastníkov zmluvy na odstránenie chýb v tejto zmluve alebo doplnenie chýbajúcich listín, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho opätovne podaný, resp. aby bolo možné v konaní o vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho čo najrýchlejšie pokračovať.

6. Na základe tejto kúpnej zmluvy povolí Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor v katastri nehnuteľností na príslušnom liste vlastníctva tento zápis:

 **v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA:**

**PARCELY registra „C“ evidované na katastrálnej mape**

 Parcelné číslo: Výmera v m2: Druh pozemku:

 1421/13 58 záhrady

 **v časti B: VLASTNÍCI A  INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:**

 Účastník právneho vzťahu: Vlastník:

 Jozef Mesík, rod. Mesík,

Dátum narodenia:

 Spoluvlastnícky podiel: 1/1

 **v časti C: ŤARCHY:** bez zmeny.

**Článok 6**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že sú  obsahom tejto zmluvy viazané odo dňa jej podpísania, pričom ak v lehote do 3 rokov od jej uzatvorenia nebude Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, podaný návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností platí, že zmluvné strany od tejto zmluvy odstúpili.
2. Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými zmluvnými stranami.

4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo už v čase jej uzavretia neplatné, alebo ak sa stane neplatným neskôr (po uzavretí tejto zmluvy), nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu neplatné ustanovenie zmluvy nahradiť vo forme dodatku k tejto zmluve platným ustanovením.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednej zmluvnej strany a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pokynov, že si ju pred podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, uzavreli ju slobodne a vážne, bez nátlaku a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

7. Predávajúci berie na vedomie, že podpis jeho štatutárneho orgánu na tejto zmluve musí byťúradne osvedčený, podľa § 42 ods. 3 zák. č. 162/1995 Z.z., katastrálny zákon.

8. Táto zmluva sa vyhotovuje v **štyroch (4) vyhotoveniach**, z ktorých jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, ktoré budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Selciach, dňa ............................

**Predávajúci: Obec Selce** ..............................................

 Ján Kupec, starosta obce

V Selciach, dňa .............................

**Kupujúci: Jozef M e s í k** ..............................................

 podpis