

# KÚPNA ZMLUVA č. 1/2020

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

## Článok I Zmluvné strany

### Predávajúci:

Názov: Obec Sol'   
Sídlo: Sol' č.161, 094 35 Sol'   
Štatutárny orgán: Ing. Jozef Berta, starosta   
IČO: 00332861   
Bankové spojenie: VÚB Vranov nad Topľou   
Číslo účtu IBAN: SK 02 0200 0000 0000 2242 5632

(ďalej len „predávajúci“)

### Kupujúci:

Ján Stoj, rod. Stoj, [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“)

## Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku: **parcely registra „C“ parc. číslo 555** o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 885 k. ú. Sol', vo vlastníctve obce Sol'.
2. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti:  
- pozemku - **parcely registra „C“ parc. číslo 555** o výmere 98 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 885 k. ú. Sol', vo vlastníctve obce Sol'.
3. Predávajúci vyhlásil dňa 16.12.2019 v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 281–§ 288 Obchodného zákonníka, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy.
4. Prevod nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Sol' na svojom zasadnutí dňa 13.12.2019 uznesením č. 104/2019.
5. **Všeobecná hodnota pozemku**, t. j. minimálna cena za ktorú sa pozemok ponúkal na predaj v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 16.12.2019 **bola stanovená znaleckým posudkom číslo 32/2019** zo dňa 04.12.2019, vyhotoveným znalcom

Ing. Ján Fučila v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vo výške 7,26 €/m<sup>2</sup>.

- Po neúspešne zrealizovanej obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 16.12.2019, sa podmienky obchodnej verejnej súťaže uznesením Obecného zastupiteľstva obce Soľ č. 112/2019 zo dňa 30.12.2019 zmenili a súťaž bola opakovane vyhlásená dňa 09.01.2020 za **ponúknutú kúpnu cenu** za prevádzaný majetok **minimálne vo výške 3,63 €/m<sup>2</sup>**, tzn. za cenu minimálne 50% z ceny znaleckého posudku.
- Kupujúci odkupuje od predávajúceho nehnuteľnosť – pozemok uvedený v Čl. II ods. 2 tejto kúpnej zmluvy v celkovej výmere **98 m<sup>2</sup>**, za kúpnu cenu vo výške **3,63 €/m<sup>2</sup>**, za cenu ktorá bola ponúknutá v obchodnej verejnej súťaži zo strany kupujúceho ako účastníka obchodnej verejnej súťaže a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Soľ uznesením č. 124/2020 zo dňa 21.02.2020.
- Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok opísaný v Čl. II ods. 2 tejto zmluvy **zo svojho výlučného vlastníctva** kupujúcemu a kupujúci kupuje predávaný pozemok **do svojho výlučného vlastníctva** za podmienok uvedených v tejto zmluve. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### Článok III

#### Dôvod uzatvorenia zmluvy

- Pozemok, ktorý je predmetom tejto kúpnej zmluvy, je pozemkom susediacim s pozemkom kupujúceho a kupujúci ho kupuje za účelom rozšírenia záhrady.

### Článok IV

#### Kúpna cena

- Všeobecná hodnota pozemku bola stanovená znaleckým posudkom číslo 32/2019 zo dňa 04.12.2019, vyhotoveným znalcom Ing. Ján Fučila v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, vo výške 7,26 €/m<sup>2</sup>.  
Kupujúci odkupuje od predávajúceho nehnuteľnosť – pozemok uvedený v Čl. II ods. 2 tejto kúpnej zmluvy v celkovej výmere **98 m<sup>2</sup>**, za kúpnu cenu vo výške **3,63 €/m<sup>2</sup>**.  
**(celková hodnota majetku 3,63 € x 98 m<sup>2</sup> = 355,74 €, slovom tristopäťdesiatpäť eur a sedemdesiatštyri centov)**
- Kúpnu cenu schválenú Obecným zastupiteľstvom obce Soľ uhradí kupujúci v deň podpisu Kúpnej zmluvy na účet obce Soľ uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce. Za úhradu kúpnej ceny na účet obce sa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet obce Soľ.
- Ak nedôjde k úhrade kúpnej ceny v dohodnutom termíne v zmysle Čl. IV ods. 2, bude sa považovať táto Kúpna zmluva za neplatnú od samého počiatku.

### Článok V

#### Nadobudnutie vlastníckeho práva

- Predávajúci predáva predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. II ods. 2 kupujúcemu. Kupujúci kupuje predmet zmluvy špecifikovaný v Čl. II ods. 2 na účel uvedený v Čl. III ods. 1 tejto zmluvy od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV ods. 1 tejto zmluvy.

2. Kupujúci berie na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy dôjde až vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

## Článok VI

### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho je oprávnený podať predávajúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim a ostatných preukázateľných nákladov spojených s prevodom.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené Kúpnu zmluvu uzatvoriť. Všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predmetu zmluvy vrátane nákladov súvisiacich s vyhlásením obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači, uhradí kupujúci v deň podpisu zmluvy, a to na účet obce Sol' uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce.
3. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom podľa Čl. VI ods.2 v dohodnutom termíne, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

## Článok VII

### Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a právny stav nehnuteľnosti zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu v liste vlastníctva.
2. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy a v tomto stave ju bez výhrad kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva.
3. Predávajúci prehlasuje, že riadne a úplne poskytol kupujúcemu všetky údaje v súvislosti s uzatváraním zmluvy.

## Článok VIII

### Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nebolo v tejto zmluve dojednané inak, riadia sa práva a povinnosti zmluvných strán, ako aj právne pomery z nej vyplývajúce a súvisiace Občianskym zákonníkom.
2. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
4. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 104/2019 zo dňa 13.12.2019** (*Schválenie prevodu majetku obchodnou verejnou súťažou a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže*), **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 112/2019 zo dňa 30.12.2019** (*Zmena uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Sol' č. 104/2019 zo dňa 13.12.2019*), **Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Soli č. 124/2020 zo dňa 21.02.2020** (*Schválenie prevodu majetku na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže a schválenie kúpnej ceny ponúknutej v obchodnej verejnej súťaži*).
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu, dva rovnopisy pre Správu katastra.

6. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
7. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že táto Kúpna zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne, vyjadruje ich slobodnú vôľu, ich vôľa je určitá a že nebola uzatvorená v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Soli, dňa 28. 2. 2020.....

V Soli, dňa 28. 2. 2020.....

**Kupujúci:**

**Predávajúci:**

.....  
Ján Stoj

.....  
Ing. Jozef Berta  
starosta obce Sol'