

Kúpna zmluva

Uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka dňa 17.10.2022

medzi účastníkmi:

Predávajúci: Obec Tvrdomestice

Tvrdomestice č. 42, 956 22 Prašice

IČO: 00800104, DIČ: 2021234666

Zastúpené starostom obce p. Jozefom Beňom

a

Kupujúci:

v 1.rade: **Stanislav Stred'anský**, rod. [redacted] nar. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 2.rade: **Eva Dávidová** rod. [redacted] nar. 19.01.1978, r.č. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 3.rade: **Barbora Šimunová**, rod. [redacted] nar. 29.07.1986, r.č. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 4.rade: **Marek Golier**, rod. [redacted] nar. 13.03.1993, r.č. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 5.rade: **Jozef Šrámek**, rod. [redacted] nar. 04.01.1987, r.č. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 6.rade: **Miloš Šrámek**, rod. [redacted] nar. 09.06.1978, r.č. [redacted], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 7.rade: **Stanislav Bražník**, rod. [redacted] nar. 10.06.1975, r.č. [redacted], bytom Okšovská č. 691/41, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky,

v 8.rade: **Viktor Bražník**, rod. [redacted] nar. 22.01.1981, r.č. [redacted], bytom Čerešňová 153/97, 955 01 Veľké Bedzany, občan Slovenskej republiky,

za nasledujúcich podmienok.

I.

Predávajúca Obec Tvrdomestice je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v obci Tvrdomestice, katastrálne územie Tvrdomestice, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade Topoľčany, katastrálnom odbore register „C“

Lv.č. 1001 pod B 1 v celosti tj. v 1/1-ine.

parc.č. 1472 zastavaná plocha vo výmere 25 m²,

parc.č. 1474 orná pôda vo výmere 445 m²,

parc.č. 1475 zastavaná plocha vo výmere 269 m²,

(právny vzťah k stavbe súpisné číslo 98 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 639),

parc.č. 1476 zastavaná plocha vo výmere 322 m².

Na základe dohody zmluvných strán, bol vypracovaný znalecký posudok číslo 109/2022 zo dňa 16.05.2022 znalcom Ing. Róbertom Kršiakom, Škultétyho č. 1, 955 01 Topoľčany, evidenčné číslo 914 361, na základe ktorého boli úradne stanovené ceny vyššie uvedených nehnuteľností a to:

Parc.č. 1472 výmera 25 m2 v cene 580,25 eur,
Parc.č. 1474 výmera 445 m2 v cene 10.328,45 eur,
Parc.č. 1475 výmera 269 m2 v cene 6.243,49 eur,
Parc.č. 1476 výmera 322 m2 v cene 7.473,62 eur.

Touto kúpnu zmluvou odpredáva predávajúci: Obec Tvrdomestice vyššie uvedené nehnuteľnosti vlastníkom bytov v bytovom dome s.č. 98 v podiele 1/6-ina pre každý byt.

II.

Kupujúci v 1.rade až 9.rade odkupujú nehnuteľnosti a do vlastníctva preberajú nehnuteľnosti uvedené v bode I. od predávajúceho: Obec Tvrdomestice, uvedeného v bode I. za cenu stanovenú znaleckým posudkom po 1/6-ine pre každý byt v bytom dome s.č. 98 v obci Tvrdomestice. Kupujúci sa zaväzujú kúpnu cenu uhradiť do 7 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy na účet Obce Tvrdomestice číslo: SK10 5600 0000 0008 1395 3001 Prima banka Slovensko, a.s.,

III. Splatenie kúpnej ceny

Kupujúci uhradia na vyššie uvedený účet Obci Tvrdomestice tieto kúpne ceny:

v 1.rade: **Stanislav Stred'anský**, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 1, podiel 1/6 –ina, z uvedených parciel - **kúpna cena 4104,30 €**, slovom štyritisícstoštyri eur, tridsať centov. Táto kúpna cena bude uhradená v 4.splátkach takto:

1.splátka v sume 1104,30 €, slovom tisícstoštyri eur, tridsať centov bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy .

2.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2023,

3.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2024

4.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2025 na vyššie uvedený účet.

v 2. rade: **Eva Dávidová** rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 2, podiel 1/6-ina, z uvedených parciel - **kúpna cena 4104,30 €**, slovom štyritisícstoštyri eur, pätnásť centov, bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy na vyššie uvedený účet .

v 3.rade: **Barbora Šimunová**, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky podiel, vlastník bytu č. 3 podiel 1/12-ina, z uvedených parciel - **kúpna cena 2052,15 €**, slovom dvetisícpäťdesiatdva eur, pätnásť centov, bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy na vyššie uvedený účet.

v 4.rade: **Marek Golier**, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 3, podiel 1/12-inaz uvedených parciel – **kúpna cena 2052,15 €**, slovom dvetisícpäťdesiatdva eur, pätnásť centov, bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy na vyššie uvedený účet.

v 5.rade: **Jozef Šrámek**, rod. [REDAKOVANÉ], nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 4, podiel 1/6-ina, z uvedených parciel – **kúpna cena 4104,30 €**, slovom štyritisícstoštyri eur, tridsať

centov. Táto kúpna cena bude uhradená v 4.splátkach takto:

- 1.splátka v sume 1104,30 €, slovom tisícstoštyri eur, tridsať centov bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy .
- 2.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc € bude uhradená do 31.10.2023,
- 3.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc € bude uhradená do 31.10.2024
- 4.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc € bude uhradená do 31.10.2025 na vyššie uvedený účet.

v 6.rade: **Miloš Šrámek**, rod. [REDAKOVANÉ] nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 5, podiel 1/6-ina, z vedených parciel – **kúpna cena 4104,30 €**, slovom štyritisícstoštyri eur, tridsať centov.

Táto kúpna cena bude uhradená v 4.splátkach takto:

- 1.splátka v sume 1104,30 €, slovom tisícstoštyri eur, tridsať centov bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy .
- 2.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2023,
- 3.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2024
- 4.splátka v sume 1000 €, slovom tisíc eur bude uhradená do 31.10.2025 na vyššie uvedený účet.

v 7.rade: **Stanislav Bražnik**, rod. [REDAKOVANÉ] nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Okšovská č. 691/41, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 6, podiel 1/12-ina, z uvedených parciel – **kúpna cena 2052,15 €**, slovom dvetisícpäťdesiatdva eur, pätnásť centov, bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy na vyššie uvedený účet

v 8.rade: **Viktor Bražnik**, rod. [REDAKOVANÉ] nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom Čerešňová 153/97, 955 01 Veľké Bedzany, občan Slovenskej republiky, vlastník bytu č. 6, podiel 1/12-ina, z uvedených parciel – **kúpna cena 2052,15 €**, slovom dvetisícpäťdesiatdva eur, pätnásť centov, bude uhradená do 7 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy na vyššie uvedený účet.

V prípade neuhradenia kúpnej ceny, resp. splátok kúpnej ceny do termínu uvedeného v kúpnej zmluve bude kupujúci vyzvaný predávajúcim splatiť túto splátku do 30 dní odo dňa splatnosti. V prípade, ak kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu alebo akúkoľvek jej časť riadne a/alebo včas, predávajúci má právo na odstúpenie od tejto zmluvy v tých častiach, v ktorých neboli splnené podmienky odpredaja. Ostatné časti kúpnej zmluvy zostávajú v platnosti.

IV.

Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva a za to, že na prevádzaných nehnuteľnostiach sa neviažu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy. Kupujúci vyhlasujú, že sa so stavom prevádzaných nehnuteľností oboznámili a tieto poznajú z ohliadky na mieste samom. Predávané nehnuteľnosti sú súčasťou bytového domu, tvoria jeho dvor a príjazdové komunikácie ku garážam bytového domu.

V.

Obecné zastupiteľstvo v Tvrdomesticiach Uznesením číslo 4/2022 zo dňa 29.07.2022 schválilo predaj uvedených nehnuteľností, ako pozemkov pod bytovým domom, ktorý je vo vlastníctve kupujúcich. Pozemky vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou v súlade s § 9a ods.8. písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a Zákona č. 182/1993 Z.z. Podľa zápisnice Obecného zastupiteľstva Obce Tvrdomestice zo dňa 29.07.2022 pod bodom 3.), bolo poslancami schválené vyjadrenie sa vlastníkov bytového domu k ponuke odpredaja pozemkov tvoriacich súčasť bytového domu. Uvedené parcele tvoria parcele pod bytovým domom a príľahlá plocha k bytovému domu č. s.98, ktorí vlastní kupujúci a ide o majetko-právne usporiadanie Obcou Tvrdomestice, nakoľko ich dlhodobo kupujúci intenzívne užívajú. Ceny pozemkov boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva zo dňa 29.07.2022 na základe znaleckého posudku. Poplatky spojené s touto zmluvou hradia v plnej výške kupujúci.

VI.

Zmluvné strany vzali na vedomie, že pre uzavretie zmluvy, podľa § 46 ods.2 Obč. zák. stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu, prejavy všetkých účastníkov musia byť na tej istej listine. Podľa ust. § 47 Obč. zák. je k účinnosti tejto zmluvy potrebné rozhodnutie Okresného úradu v Topoľčanoch odbor katastra o povolení vkladu. Vlastnícke právo prechádza z predávajúceho na kupujúceho dňom vkladu do katastra nehnuteľností.

Pokiaľ by do troch rokov odo dňa uzavretia tejto zmluvy nebol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva, má sa za to, že účastníci od zmluvy odstúpili.

Kupujúci podpisom tejto zmluvy splnomocňujú predávajúceho Obec Tvrdomestice na zastupovanie v katastrálnom konaní vedenom Okresným úradom Topoľčany, katastrálnym odborom, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a na odstránenie prípadných nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich a jeho príloh výslovne uvedených v rozhodnutí Okresného úradu Topoľčany, katastrálny odbor o prerušení konania, a to formou uzatvorenia dodatku k tejto zmluve v zmysle ust. § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov a uzatvorenia dodatku k návrhu na vklad vlastníckeho práva. Obec Tvrdomestice ako predávajúci toto plnomocenstvo v plnom rozsahu prijíma, čo vyjadruje svojím podpisom na tejto zmluve.

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle príslušných predpisov. Predávajúci zašle na príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu v Topoľčanoch súčasne s návrhom na vklad aj potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy v zmysle ustanovenia §5a Zákona č. 211/2000 Z.z.

VII.

Na základe tejto zmluvy navrhujú účastníci, ktorých zmluvná spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, aby Okresný úrad v Topoľčanoch odbor katastra rozhodol o vklade vlastníckeho práva a bol prevedený tento zápis: katastrálne územie Tvrdomestice register „C“

A: LV:

Parc.č. 1472 výmera 25 m²

Parc.č. 1474 výmera 445 m²

Parc.č. 1475 výmera 269 m²

(právny vzťah k stavbe súpisné číslo 98 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1475 je evidovaný na liste vlastníctva č. 639),

Parc.č. 1476 výmera 322 m²

B - LV:

Stanislav Stred'anský, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/6-ina.

Eva Dávidová rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/6-ina.

Barbora Šimunová, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/12-ina.

Marek Golier, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/12-ina.

Jozef Šrámek, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/6-ina.

Miloš Šrámek, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Tvrdomestice č. 98, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/6-ina.

Stanislav Bražnik, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Okšovská č. 691/41, 956 22 Prašice, občan Slovenskej republiky v podiele 1/12-ina.

Viktor Bražnik, rod. [REDACTED], nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED], bytom Čerešňová 153/97, 955 01 Veľké Bedzany, občan Slovenskej republiky v podiele 1/12-ina.

C - Lv : bez záznamu

O tomto právnom úkone bola napísaná táto kúpna zmluva, ktorú účastníci prečítali. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, obsahu porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, vážnej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Tvrdomesticiach dňa 17.10.2022

Predávajúci:

Jozef Beňo

starosta obce Tvrdomestice



Kupujúci: