

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi, ktorí sú podľa vlastného udania spôsobilí na právne úkony.

Predávajúca:

Názov: **Obec Polianka, IČO: 00 309 826**
Sídlo: Polianka č. 91, PSČ: 907 01
Číslo bankového účtu: SK32 5600 0000 0050 4853 3001
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
V zastúpení: Pavol Kňazský, starosta obce

(ďalej len ako „predávajúca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Meno a Priezvisko: **Pavol Pavlus, rodený Pavlus,**
Dátum narodenia: 06.08.1965, Rodné číslo: 650806/7225
Trvalé bydlisko: Polianka č. 157, PSČ: 907 01
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Meno a Priezvisko: **Jana Pavlusová, rodená Blahová,**
Dátum narodenia: 30.01.1967, Rodné číslo: 675130/6078
Trvalé bydlisko: Polianka č. 157, PSČ: 907 01
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

(„predávajúca“ a „kupujúci“ ďalej tiež spolu ako „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1.

Predmet vlastníctva

- 1.1 Predávajúca Obec Polianka je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci a k. ú. **Polianka**, ktorá je zapísaná na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č. 2571	- parcely registra "C"	- druh pozemku	- umiestnenie pozemku
parcela č. 2951	vo výmere 962 m ²	Ostatná plocha	2
Vlastníctvo:	pod B1	Obec Polianka (IČO: 00309826)	v podiele 1/1 k celku

- 1.1.1 Na základe dohody zmluvných strán bol vypracovaný Geometrický plán č. 153/2023, ktorý dňa 01.12.2023 autorizačne overil Ing. Zdenko Vávra a ktorý bol dňa 19.12.2023 úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-526/2023; v zmysle Geometrického plánu č. 153/2023 (č. ú. o. G1-526/2023) sa z pôvodnej parcely KN-C č. 2951 odčlenili:
- novovytvorená parcela KN-C č. 2951/1 vo výmere 444 m² Zastavaná plocha a nádvorie
 - novovytvorená parcela KN-C č. 2951/2 vo výmere 285 m² Zastavaná plocha a nádvorie
 - novovytvorená parcela KN-C č. 2951/3 vo výmere 132 m² Zastavaná plocha a nádvorie
 - novovytvorená parcela KN-C č. 2951/4 vo výmere 121 m² Zastavaná plocha a nádvorie

Článok 2.

Predmet a účel prevodu

- 2.1 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v k. ú. Polianka, zameraná Geometrickým plánom č. 153/2023 (č. ú. o. G1-526/2023), t. j. novovytvorená parcela KN-C č. 2951/4 vo výmere 121 m² Zastavaná plocha a nádvorie, ktorú predávajúca Obec Polianka touto zmluvou odpredáva v prospech kupujúcich Pavla Pavlusa s manželkou Janou Pavlusovou a to v podiele 1/1 k celku a zároveň v takom stave ako sa prevádzaná nehnuteľnosť nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy, pričom predávajúca Obec Polianka, v zastúpení starostu obce, podpisom tejto zmluvy taktiež vyhlasuje, že sa k prevádzanej nehnuteľnosti neviažu žiadne také ťarchy, dlhy, či iné obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich.
- 2.2 Kupujúci Pavol Pavlus s manželkou Janou Pavlusovou touto kúpnu zmluvou odkupuje od predávajúcej Obce Polianka v podiele 1/1 k celku do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) nehnuteľnosť uvedenú v článku 2., v bode 2.1 tejto zmluvy
- 2.2.1 Kupujúci zároveň spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že na základe osobnej obhliadky poznajú stav prevádzanej nehnuteľnosti, t. j. parcely KN-C č. 2951/4 a túto nehnuteľnosť odkupujú v takom stave ako sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy – tak ako prevádzaná nehnuteľnosť "stojí a leží".
- 2.3 Prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku 2., v bode 2.1 tejto zmluvy sa uskutočňuje v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu, že prevádzaná nehnuteľnosť:
- tvorí so stavbou rodinného domu s. č. 157 jeden funkčný a neoddeliteľný celok (je súčasťou oploteného dvora rodinného domu s. č. 157), ktorý vlastní a dlhodobo udržiavajú kupujúci. Pavol Pavlus s manželkou Janou Pavlusovou – pričom právny vzťah k stavbe rodinného domu s. č. 157 ako aj k ostatným nehnuteľnostiam tvoriacim dvor rodinného domu s. č. 157 je evidovaný v k. ú. Polianka na liste vlastníctva č.2368.
 - nebola Obcou Polianka nikdy využívaná – táto nehnuteľnosť nie je vhodná pre verejnoprospešné účely a zároveň netvorí prístup k iným nehnuteľnostiam - jej odpredajom sa nezabraňuje prípadnému prechodu či prejazdu vlastníkom iných nehnuteľností.

Článok 3.

Schválenie prevodu a dojednanie o kúpnej cene

- 3.1 Spôsob prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve Obce Polianka a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 15/2024 zo dňa 16.04.2024.
- 3.1.1 Zámer previesť nehnuteľný majetok Obce Polianka, t. j. parcelu KN-C č. 2951/4, zameranú Geometrickým plánom č. 153/2023 (č. ú. o. G1-526/2023) a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa - v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, bol v dňoch 09.07.2024 až 30.07.2024 zverejnený na úradnej tabuli Obce Polianka ako aj na jej webovom sídle:
- <https://obecpolianka.sk/wp-content/uploads/dokumenty/verejne-vyhlasaky-a-oznamy/zamer-predaj-pavlus-rlp35o.pdf>
- 3.2 Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom Obce Polianka ako aj s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. stanovená znaleckým posudkom č. 73/2024 vypracovaným Ing. Alžbetou Jelínkovou na celkovú sumu 1039,39,-€.
- 3.2.1 Na základe znaleckého posudku č. 73/2024, v súlade s prijatými zásadami hospodárenia s majetkom Obce Polianka ako aj s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. bola kúpna cena predmetu prevodu schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Polianka č. 30/2024 zo dňa 04.07.2024 na celkovú kúpnu cenu v sume 1210,00,-€ (slovom jedentisícdvestodesať EUR); pričom dohodnutá kúpna cena bude kupujúcimi Pavlom Pavlusom s manželkou Janou Pavlusovou vyplatená v celom rozsahu, t. j. v sume 1210,00,-€ a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Obce Polianka, ktorý je uvedený v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.
- 3.3 Uzatvorenie tejto kúpnej zmluvy a to spôsobom a za podmienok uvedených v tejto zmluve bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva Obce Polianka č. 34/2024 zo dňa 08.08.2024.

Článok 4.

Vzájomné vzťahy zmluvných strán

- 4.1 Náklady spojené s týmto prevodom – vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy, príslušného návrhu na vklad a správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (100,-€) hradoa podľa dohody zmluvných strán kupujúci.
- 4.2 Príslušný návrh na vklad do katastra nehnuteľností bude podaný na Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor a to do troch (3) pracovných dní od úhrady všetkých nákladov spojených s týmto prevodom - pripísania úplnej kúpnej ceny, t. j. sumy 1210,00,-€ na bankový účet Obce Polianka; úhrady faktúry za vyhotovenie tejto kúpnej zmluvy, príslušného návrhu na vklad a úhrady správneho poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností (100,-€).
- 4.2.1 Kupujúci zároveň spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy splnomocňuje starostu Obce Polianka, ako zástupcu predávajúcej k podaniu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
- 4.3 Taktiež sa zmluvné strany dohodli, že v prípade zrejmých chýb a nesprávností, ktoré mohli vzniknúť pri písaní tejto zmluvy alebo pri výpočte kúpnej ceny a ktoré by bránili plynulému priebehu príslušného katastrálneho konania, vyvinú spoločne a neodkladne úsilie o ich nápravu – pričom tým nebudú dotknuté cenové podmienky, dohodnuté v článku 3. tejto zmluvy.

Článok 5.
Platnosť a účinnosť zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazani od dňa podpisu zmluvy do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva že právne účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktoré vydá Okresný úrad v Myjave, katastrálnym odborom.
- 5.2 Na základe tohto rozhodnutia vykoná Okresný úrad v Myjave, katastrálny odbor zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na príslušný list vlastníctva.


Článok 6.
Záverečné ustanovenia

- 6.1 Znenie tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať iba formou písomných dodatkov s označením poradového čísla príslušného dodatku; pričom jednotlivé dodatky zmluvy musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami a budú pevne prišité k jednotlivým vyhotoveniam kúpnych zmlúv - stanú sa ich neoddeliteľnou súčasťou.
- 6.2 Zmluvné strany si udeľujú vzájomne, ako aj osobe, ktorá túto zmluvu spisala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. - o ochrane osobných údajov v znení a doplnení neskorších predpisov a to na účely spisania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej, respektíve na jej základe rozhodovať alebo overovať údaje. Pri spisovaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje – meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, štátna príslušnosť.
- 6.3 Zmluvné strany spoločne a zhodne podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že:
- táto zmluva obsahuje ich skutočnú vôľu
 - táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určito a bez omylu.
 - táto zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok
 - si túto zmluvu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu túto vlastnoručne podpísali.
- 6.4 Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) identických rovnopisoch, z toho dva (2) sa predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru – pre potreby príslušného katastrálneho konania a každá zo zúčastnených zmluvných strán obdrží po jednom (1) rovnopise tejto kúpnej zmluvy.
- 6.5 Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Polianke,
dňa 20. 9. 2024


Obec Polianka – predávajúca
v zastúpení:
Pavol Kňazský, starosta Obce Polianka

V Polianke,
dňa 20.9. 2024


Pavol Pavlus – kupujúci

V Polianke,
dňa 20.9. 2024


Jana Pavlusová – kupujúca