

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: SK23 5600 0000 0050 4853 8013
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: **Vladimír Zeman, rodený Zeman,**
Dátum narodenia: 03.04.1980, Rodné číslo: 800403/7107
trvalé bydlisko: Polianka č. 115, 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 nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a **k. ú. Polianka**, ktoré sú zapísané na Okresnom úrade v Myjave, katastrálnom odbore nasledovne:

LV č. 2571	- parcely registra "C"	- druh pozemku	- umiestnenie pozemku
parceta č. 7767	vo výmere 120 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
parceta č. 7768	vo výmere 384 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
parceta č. 7789/1	vo výmere 62 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
parceta č. 7789/5	vo výmere 166 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
parceta č. 7789/6	vo výmere 14 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
parceta č. 7995/2	vo výmere 3072 m ²	Zastavaná plocha a nádvorie	1
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. 63/2024, ktorý dňa 24.05.2024 autorizačne overil Ing. Zdenko Vávra a ktorý bol dňa 29.05.2024 úradne overený Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom pod číslom overenia G1-234/2024; v zmysle Geometrického plánu č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024) sa:
- z pôvodnej parcely KN-C č. 7768/1 odčlenili:
 - diel 1 vo výmere 322 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7768/1
 - diel 2 vo výmere 51 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7768/2
 - diel 4 vo výmere 11 m², ktorý spoluvytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7995/4
 - z pôvodnej parcely KN-C č. 7995/2 odčlenili:
 - diel 3 vo výmere 266 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7995/3
 - diel 5 vo výmere 185 m², ktorý spoluvytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7995/4
 - diel 6 vo výmere 28 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7995/5
 - diel 7 vo výmere 16 m², ktorý vytvára novovytvorenú parcelu KN-C č. 7995/6

1.1.2 Nový stav podľa Geometrického plánu č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024)

- parcela KN-C č. 7768/1 vo výmere 322 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7768/2 vo výmere 51 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7995/2 vo výmere 2577 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7995/3 vo výmere 266 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7995/4 vo výmere 196 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7995/5 vo výmere 28 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7995/6 vo výmere 16 m² Zastavaná plocha a nádvorie
(pôvodná parcela KN-C č. 7768 zaniká)

Článok 2.

Predmet a účel prevodu

- 2.1 Predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. Polianka:

- parcela KN-C č. 7767 vo výmere 120 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7789/1 vo výmere 62 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7789/5 vo výmere 166 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7789/6 vo výmere 14 m² Zastavaná plocha a nádvorie
- parcela KN-C č. 7768/1 vo výmere 322 m² Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024)
- parcela KN-C č. 7995/4 vo výmere 196 m² Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024)
- parcela KN-C č. 7995/5 vo výmere 28 m² Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024)

- parcela KN-C č. 7995/6 vo výmere 16 m² Zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je zameraná Geometrickým plánom č. 63/2024 (č. ú. o. G1-234/2024)
- 2.1.1. Predávajúca Obec Polianka touto zmluvou odpredáva v prospech kupujúceho Vladimíra Zemana všetky nehnuteľnosti uvedené v článku 2., v bode 2.,,1 tejto zmluvy a to v podiele 1/1 k celku a zároveň v takom stave ako sa všetky prevádzané nehnuteľnosti nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy, pričom predávajúca Obec Polianka, v zastúpení starostu obce, podpisom tejto zmluvy taktiež vyhlasuje, že sa k nijakej z prevádzaných nehnuteľností neviažu žiadne ťarchy, dlhy, či iné obmedzenia.
- 2.2 Kupujúci Vladimír Zeman touto kúpnu zmluvou odkupuje od predávajúcej Obce Polianka do svojho vlastníctva a to v podiele 1/1 k celku všetky nehnuteľnosti uvedené v článku 2., v bode 2.1 tejto zmluvy
- 2.2.1 Kupujúci Vladimír Zeman zároveň podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na základe osobnej obhliadky oboznámil sa stavom všetkých prevádzaných nehnuteľností a tieto nehnuteľnosti kupuje v takom stave ako sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy – tak ako všetky prevádzané nehnuteľnosti "stoja a ležia".
- 2.3 Prevod nehnuteľností uvedených 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:
- prevádzané nehnuteľnosti susedia s nehnuteľnosťami – parcelami KN-C 1958, KN-C č. 7785/1 a KN-C č. 7791/1, ktoré sú vo vlastníctve kupujúceho Vladimíra Zemana; pričom právny vzťah k týmto nehnuteľnostiam je evidovaný v k. ú. Polianka na liste vlastníctva č. 312.
 - kupujúci Vladimír Zeman prevádzané nehnuteľnosti dlhodobo čistí a udržiava.
 - prevádzané nehnuteľnosti neboli Obcou Polianka nikdy využívané – tieto nehnuteľnosti nie sú vhodné pre verejnoprospešné účely a zároveň netvorí prístup k iným nehnuteľnostiam, t. j. ich 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. 45/2024 zo dňa 21.11.2024.
- 3.1.1 Zámer previesť nehnuteľný majetok Obce Polianka, t. j. nehnuteľnosti uvedené v článku 2., v bode 2.1 tejto zmluvy 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 21.11.2024 až 5.12.2024 zverejnený na úradnej tabuli Obce Polianka ako aj na jej webovom sídle: www.obecpolianka.sk.
- 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. 74/2024 vypracovaným Ing. Alžbetou Jelínkovou na celkovú sumu 7706,16,-€.

- 3.2.1 Na základe znaleckého posudku č. 74/2024, 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. 45/2024 zo dňa 21.11.2024 na celkovú kúpnu cenu v sume 7940,00,-€ (slovom sedemtisícdeväťstoštyridsať EUR); pričom dohodnutá kúpna cena bude kupujúcim Vladimírom Zemanom vyplatená v celom rozsahu, t. j. v sume 7940,00,-€ 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. 54/2024 zo dňa 6.12.2024.

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,-€) hradí 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 7940,00,-€ 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 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 viazaní 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 kupujúceho 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 spísala, 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 25.2. 2025

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



V Polianke, dňa 24.2. 2025

.....
Vladimír Zeman – kupujúci