

KÚPNA ZMLUVA

O PREVODE VLASTNÍCTVA K POZEMKU

uzatvorená podľa Obchodného zákonníka v platnom znení

I.

ZMLUVNÉ STRANY

1. Predávajúci	:	OBEC PREDMIER
sídlo	:	Obecný úrad, Predmier č.55, 013 51 PREDMIER
štatutárny zástupca	:	Ing. Viliam ČILLÍK, starosta obce
IČO	:	00321567
DIČ	:	2020618534
Číslo účtu	:	925828432/0200
2. Kupujúci	:	MTAM KRUPA, s.r.o.
sídlo	:	Predmier č.169, 013 51 PREDMIER
štatutárny zástupca	:	Tomáš KRUPA, konateľ spoločnosti
IČO	:	36420441
IČ DPH	:	SK 2021852514

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu :

II.

PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemok parcely „C“ KN parcelné číslo 311/1, zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č.684, katastrálne územie Predmier, obec: Predmier, okres: Bytča, vedený Katastrálnym odborom Okresného úradu Bytča.
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nasledovné nehnuteľnosti:

pozemok – parcely „C“ KN parcelné číslo 311/1, vo výmere:

- diel č.2 - 18 m²,
- diel č.3 - 21 m², ktoré sa pričlenia k parcele „C“ KN parcelné číslo 311/5, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 216 m², zapísanej na liste vlastníctva č. 2668, ktorá je vo vlastníctve kupujúceho z časti, čím sa vytvorí parcela „C“ KN parcelné číslo 311/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 255 m²,

a

- nová parcela „C“ KN parcelné číslo 311/6, zastavané plochy a nádvoria o výmere 218 m².

3. Predmet kúpy je zakreslený geometrickým plánom číslo 82/2014, zo dňa 24.05.2014, ktorý vyhotovil Tibor Meliš, a ktorého originál tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
4. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v čl.II. bod 2. tejto zmluvy na kupujúceho za odplatu podľa čl.III. tejto kúpnej zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosti uvedené v čl.II. bod 2. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

III.

KÚPNA CENA

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl.II. tejto zmluvy boli ohodnotené znalcom. Podľa znaleckého posudku číslo 40/2014, zo dňa 06.06.2014, vyhotoveného Ing. Jozefom Stehlíkom, je všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností 1.380,00 EUR.
2. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl.II. bod 2. tejto zmluvy vo výške 2.700,- EUR (slovom: dvatisíc sedemsto eur.)
3. Kúpna cena je splatná po podpise tejto zmluvy, pri následnom podaní žiadosti o vklad do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností do 3 dní od podpísania tejto zmluvy. V deň podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v čl.III.2. tejto zmluvy.

IV.

UYHLÁSENIÁ ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
2. Kupujúci nehnuteľnosti v tomto stave bez výhrad kupuje do výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci prehlasuje, že na predávané nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a právny stav nehnuteľností zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu v liste vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach nie je, a ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzaných nehnuteľností, alebo ich častí, a že voči uvedeným nehnuteľnostiam neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetné nehnuteľnosti alebo prevod vlastníckeho práva k nim.
5. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.
6. Kupujúci prehlasuje, že parkovisko na parcele označenej 311/1, diel č.4 nebude nikdy od miestnej komunikácie fyzicky ohradené.

V.

NADOBUDNUTIE VLASTNÍCKEHO PRÁVA

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Bytča, Katastrálnym odborom.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci a náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci.
3. Daňové záväzky si zmluvné strany vysporiadajú podľa platných právnych predpisov.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že prevádzané nehnuteľnosti fyzicky odovzdá kupujúcemu do 3 dní od právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu všetkých nehnuteľností uvedených v čl.II. bod 2. tejto zmluvy, na základe ktorého sa stane kupujúci vlastníkom všetkých nehnuteľností uvedených v čl.II. bod 2. tejto zmluvy a bude zapísaný ako vlastník v liste vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v čl.II. bod 2. tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak z dôvodov na strane predávajúceho nedôjde k vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo nebude tento návrh povolený z dôvodu neodstrániteľnej prekážky vyskytujúcej sa na strane predávajúceho, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

VII.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú plne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho ju podpisujú.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisania oboma zmluvnými stranami a účinnosť zaplacením kúpnej ceny, zápisom do katastra nehnuteľností a zverejnením na webovom sídle obce.
4. Náležitosti záväzkového vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia zmluvné strany.



V Predmieri, dňa: 2.júla 2014.

predávajúci

MTAM KRUPA, s.r.o.

013 51 Predmier 169

IČO: 36 420 441

IČ DPH: SK2021852514

fax: 00421/41 557 31 29

kupujúci

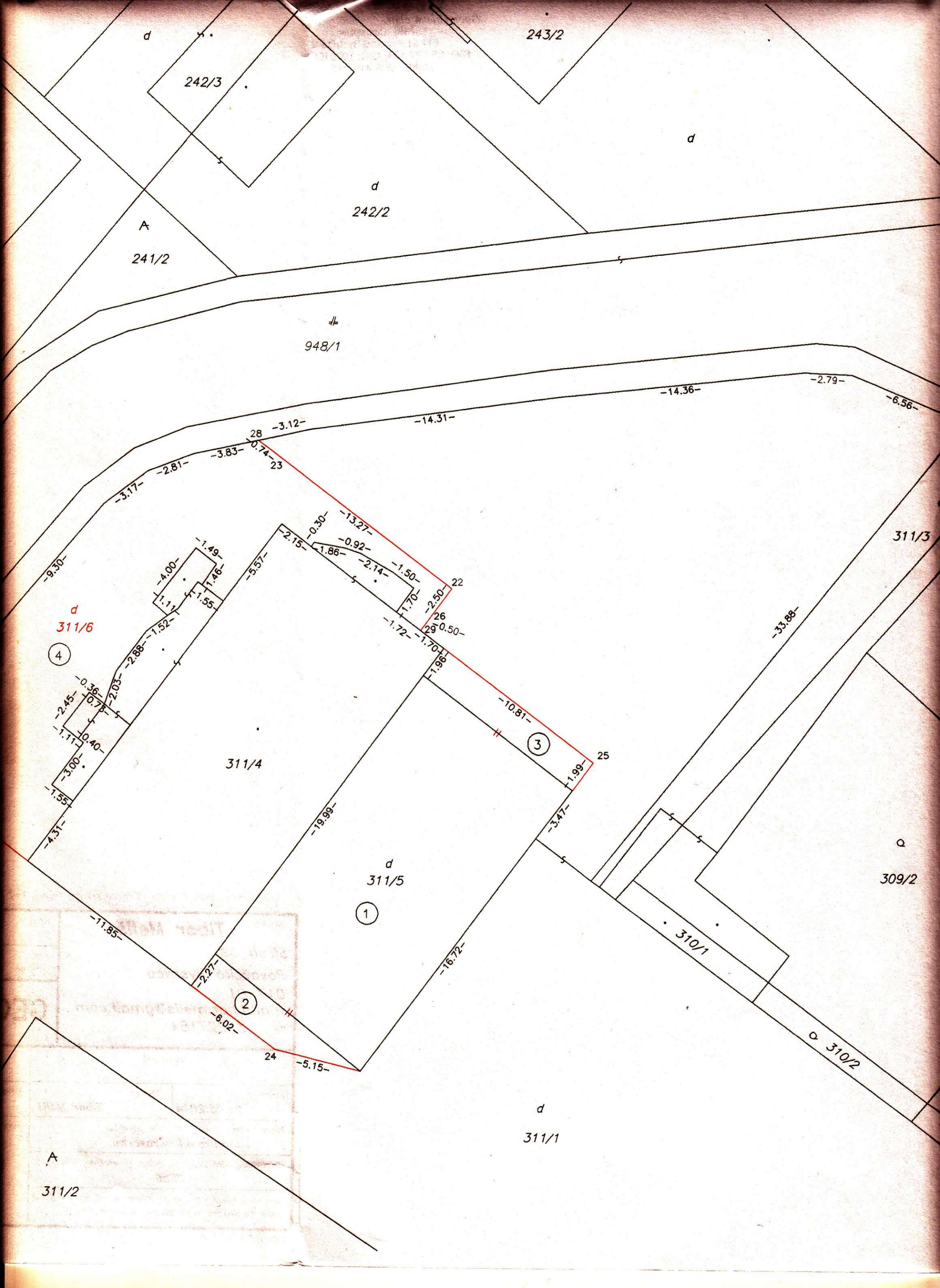
Prílohy:

1. Geometrický plán zo dňa 24.05.2014, úradne overený dňa 02.06.2014
2. Znalecký posudok číslo 40/2014 zo dňa 06.06.2014



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

Vyhotovitel Tibor Meliš Stred 39 Považská Bystrica 017 01 mail:tibor.melis@gmail.com IČO: 35227184		Kraj Žilinský	Okres Bytča	Obec PREDMIER	
		Kat. územie Predmier	Číslo plánu 82/2014	Mapový list č. Bytča 3-6/43	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na na určenie vlastn.práva k nehnut. KN-C parc.č.311/5,311/6			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno: Ing.Jana Šebeňová	
Dňa: 24.05.2014	Meno: Tibor Meliš	Dňa: 25.05.2014	Meno: Ing. Dagmar Luptovská	Dňa: 2.6.2014	Číslo: 415/14
Nové hranice boli v prírode označené múrom,kov.roxormi		Náležitostami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 0686		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m ²	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
PK vločky	parcely											ha	m ²		
LV	PK	KN	ha	m ²								ha	m ²		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
684		311/1		8059	zast.pl.						311/1		7802	zast.pl. 18	doterajší
						2	311/5	18							
						3	311/5	21							
						4	311/6	218	311/1	218	311/6		218	zast.pl. 18	MTAM KRUPA ,s.r.o. Predmier č.169
2668		311/5		216	zast.pl.	1	311/5	216	311/5	216					
						2			311/1	18					
						3			311/1	21	311/5		255	zast.pl. 18	detto
Spolu				8275				473		473			8275		
Legenda: kód spôsobu využívania 18 Pozemok, na ktorom je dvor															

Znalec:

Ing. Jozef Stehlík, Pod Skalkou 809/11A, 010 03 Žilina - Považský Chlmec

Zadávateľ:

MTAM Krupa s.r.o., Predmier 169, 013 51

Číslo objednávky: 030614

ZNALECKÝ POSUDOK

číslo 40/2014

Vo veci:

Stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov C KN parc.č. 311/1 a 311/6
v k.ú. Predmier pre prípravu kúpnej zmluvy.

Počet strán posudku:

19 strán z toho 11 strán príloh

Počet vyhotovení:

4

I. ÚVODNÁ ČASŤ

1.1 Úloha znalca:

Stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov C KN parc.č. 311/1 a 311/6 v k.ú. Predmier pre prípravu kúpnej zmluvy.

1.2 Dátum vyžiadania posudku: 3.6.2014

1.3 Dátum, ku ktorému je vypracovaný posudok: 6.6.2014

1.4 Dátum, ku ktorému sa nehnuteľnosť ohodnocuje: 3.6.2014

1.5 Podklady pre vypracovanie znaleckého posudku :

1.5.1 Dodané zadávateľom :

- Objednávka zo dňa 3.6.2014
- List vlastníctva č. 684 - čiastočný vyhotovený Správou katastra Bytča dňa 3.6.2014
- List vlastníctva č. 2668 vyhotovený Správou katastra Bytča dňa 28.4.2014
- Kópia z katastrálnej mapy zo dňa 3.6.2014
- Geometrický plán na určenie vlastn. Práva k nehnut. KN-C parc.č. 311/5, 311/6, č. plánu 82/2014 zo dňa 2.6.2014
- Informácie zadávateľa posudku

1.5.2 Obstarané znalcom :

- Prehliadka skutkového stavu nehnuteľností
- Fotodokumentácia

1.6 Použitý právny predpis:

- Vyhl. MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len vyhl.)

1.7 Ďalšie použité predpisy:

- Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, Žilinská univerzita - USI, rok vydania 2001.
- STN 7340 55 - Výpočet obostavaného priestoru pozemných stavebných objektov.
- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Opatrenia ŠÚ SR č. 128/2000 Z.z., ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- Vyhláška MS SR č.490/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č.382/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov
- Zákon č.162/1995 Z.z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č.79/1996 Z.z., ktorou sa vykonáva katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

1.8 Osobitné požiadavky zadávateľa: Nie sú.

1.9 Právny úkon, na ktorý sa má znalecký posudok použiť:

Príprava kúpnej zmluvy.

III. ZÁVER

1. VŠEOBECNÁ HODNOTA

Rekapitulácia :

Stavby:

Pozemky:

Všeobecná hodnota metódou polohovej diferenciácie:

1 382,66 €

Ako vhodná metóda na stanovenie VŠH pozemkov bola použitá metóda polohovej diferenciácie

2. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Pozemky	
Pozemok parc. č. 311/6 - parc. č. 311/6 (218 m ²)	1 172,84
Pozemok parc. č. 311/1 - parc. č. 311/1 diel 2 (18 m ²) zlúčený s parc.č. 311/5	96,84
Pozemok parc.č. 311/1 - parc. č. 311/1 diel 3 (21 m ²) zlúčený s parc.č. 311/5	112,98
Spolu VŠH	1 382,66
Zaokrúhlená VŠH spolu	1 380,00

Všeobecná hodnota nehnuteľnosti - pozemkov vyššie uvedených v k.ú. Predmier, stanovená pre prípravu kúpnej zmluvy za podmienok uvedených v tomto posudku, ako znalecký odhad najpravdepodobnejšej ceny stanovenej k dátumu 3.6.2014 v danom mieste a čase, po zaokrúhlení:

1 380,00 EUR

Slovom: jeden tisíc tristoosemdesiat EUR



Ing. Jozef Stehlík

V Žiline, dňa 6. júna 2014