

## **K ú p n a   z m l u v a** **a zmluva o zriadení záložného práva**

uzavretá dnešného dňa medzi zmluvnými stranami

**Predávajúcim :** OBEC NITRIANSKE RUDNO,  
Ul. Hlavná č.1, Nitrianske Rudno, PSC 972 26, SR  
IČO : 00318345  
Zastúpená starostom obce Jozefom Pršom  
**/ďalej len predávajúci /**

a

**Kupujúcim :**  
Meno a priezvisko: **Martin Šutinský**, rodený Šutinský  
Trvale bytom:  
Rodné číslo:  
Dátum narodenia:

**t a k t o :**

**I.**

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Nitrianske Rudno, obec Nitrianske Rudno, ktoré sú evidované v KN, Správa katastra Prievidza, na LV č.1 ako

### **ČASŤ A : MAJETKOVÁ PODSTATA**

**Parcely registra „C“**

parcela číslo 611/1      Zastavané plochy a nádvoría      o výmere 855 m<sup>2</sup>

**Stavby**

súpisné číslo 178      na parcele 611/1

**Spoluvlastnícky podiel : 1/1**

Predávajúci Obec Nitrianske Rudno je taktiež vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Nitrianske Rudno, ktorá je evidovaná v KN, Správa katastra Prievidza ako C-KN parcela číslo 1509/10 zastavané plochy a nádvoría / pkn. parc. č. 83 neknihovaná /.

Pkn. parcela číslo 83 neknihovaná sa nachádza v zastavanom území obce a podľa § 14 ods.2/ zák. č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom je vlastníctvom obce Nitrianske Rudno.

Geometrickým plánom vyhotoveným spoločnosťou Geoslužba Prievidza, s.r.o. č.p. 373/2011 zo dňa 16.11.2011 boli z nehnuteľností – C-KN parc.č. 611/1 a neknihovaná parc.č. 83, uvedených v bode I. zmluvy, zamerané nové parcele a to parc.č. 611/5 Zastavaná plocha o výmere 170 m<sup>2</sup>, parc.č. 611/6 Zastavaná plocha o výmere 62 m<sup>2</sup>, parc.č. 611/10 Zastavaná plocha o výmere 13 m<sup>2</sup> a parc.č. 611/4 Zastavaná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup>. Súčasne bola zameraná stavba s.č. 178, ktorá sa podľa geometrického plánu nachádza na novovytvorenej parc.č. 611/5.

## II.

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu stavbu s.č. 178 na parc.č. 611/5 a novovytvorené parc.č. 611/5, 611/6 a 611/10 v celosti.

Novovytvorená parc.č. 611/4 Zastavaná plocha o výmere 8 m<sup>2</sup> zostáva vlastníctvom predávajúceho.

Predaj nehnuteľnosti schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Nitrianske Rudno svojim uznesením č. 1/2012/B.6. zo dňa 19.12.2011.

Poznáva sa, že v predmetnej veci ide o prípad hodný osobitného zreteľa (o čom rozhodlo OZ trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov) v zmysle § 9a ods. 8, písm. e) zák. č. 258/2009 Z. z., ktorý spočíva v tom, že ide o stavbu so špecifickým charakterom – Predajňa „Remeselník“, v dlhodobom užívaní kupujúceho, na ktorej boli vykonané také stavebné zmeny, ktoré by bola obec povinná v prípade ukončenia užívania nahradiť.

Pri prevode majetku obce sa z uvedeného dôvodu nepoužijú ustanovenia odsekov 1 až 7 § 9a zák. č. 258/2009 Z. z.

## III.

Kúpna cena za predaj nehnuteľnosti bola dohodnutá na 46 472.- EUR slovom Štyridsaťšesťtisícštyristosedemdesiatdva eur, z toho cena stavby predstavuje 36 672.- eur a cena pozemkov 9 800.- eur / t. j. 245 m<sup>2</sup> á 40.- eur za 1 m<sup>2</sup> pozemku /.

Splatnosť kúpnej ceny dohodli účastníci nasledovne :

Časť kúpnej ceny v sume 18 972.- eur a náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti uvedené v čl. VI. zmluvy budú zaplatené do 28.02.2012, zvyšná časť kúpnej ceny bude zaplatená v pravidelných mesačných splátkach po 1 250.- eur počnúc mesiacom marec 2012, vždy najneskôr do 20. dňa príslušného kalendárneho mesiaca. V prípade omeškania so zaplatením splátky v dohodnutej lehote stráca kupujúci výhodu splátok a nezaplatená časť kúpnej ceny sa stáva splatnou prvým dňom vzniku omeškania.

## IV.

Na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho na zaplatenie kúpnej ceny v sume 46 472.- eur zriaďuje predávajúci ako záložný veriteľ a kupujúci ako záložca touto zmluvou záložné právo na prevádzané nehnuteľnosti - stavbu s.č. 178 na parc.č. 611/5, parc.č. 611/5, parc.č. 611/6 a parc.č. 611/10 v prospech záložného veriteľa.

## V.

Kupujúci stav nehnuteľnosti dobre pozná a v takomto stave nehnuteľnosť kupuje.

Predávajúci vyhlasujú, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, tarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, že nejedná sa o žiadne iné zákonné alebo zmluvné predkupné, záložné, užívacie alebo iné právo tretích osôb k predmetu kúpy, nejedná sa o žiadny nájomný, či užívací vzťah k prevádzaným nehnuteľnostiam, že predmet zmluvy nie je nijak inak zmluvne viazaný, čo by mohlo obmedziť práva kupujúceho, pričom preukázanie opaku je dôvodom pre odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho.

## VI.

- Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti v celkovej sume 429,63 eur, z toho
- ½ ceny geometrického plánu 163,25 eur,
  - vypracovanie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníctva 134,38 eur,
  - správny poplatok za vklad vlastníctva do KN 66.- eur,

- správny poplatok za vklad záložného práva do KN 66.- eur  
zaplatí kupujúci predávajúcemu v lehote do 28.02.2012.

#### VII.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia a rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Správou katastra Prievidza.

Zmluva sa zverejňuje na webovom sídle Obce Nitrianske Rudno. Obec Nitrianske Rudno bezodkladne po zverejnení zmluvy zašle písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy správe katastra.

#### VIII.

Na základe tejto zmluvy účastníci žiadajú, aby Správa katastra Prievidza po povolení vkladu vlastníctva vykonala v KN, kat. územie Nitrianske Rudno, obec Nitrianske Rudno na príslušnom liste vlastníctva nasledovný zápis :

#### ČASŤ A : Majetková podstata

##### Parcely registra „C“

|               |        |                             |          |                    |
|---------------|--------|-----------------------------|----------|--------------------|
| parcela číslo | 611/5  | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere | 170 m <sup>2</sup> |
| parcela číslo | 611/6  | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere | 62 m <sup>2</sup>  |
| parcela číslo | 611/10 | Zastavané plochy a nádvoría | o výmere | 13 m <sup>2</sup>  |

##### Stavby

Súpisné číslo 178 na parc.č. 611/5 druh stavby: 20-iná budova

#### ČASŤ B : Vlastníci

Martin Šutinský, r. Šutinský, 972 26 Nitrianske Rudno, Mladých budovateľov 227/42,

Spoluvlastnícky podiel : 1/1

#### ČASŤ C : Ťarchy

Na nehnuteľnosti - stavba s.č. 178 na parc.č. 611/5, parc.č. 611/5, parc.č. 611/6, parc.č. 611/10 - Záložné právo v prospech Obec Nitrianske Rudno, IČO : 00318345, podľa kúpnej zmluvy a zmluvy o zriadení záložného práva zo dňa 15.02.2012.

#### IX.

Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany vyhlasujú, že svoju vôľu v tejto zmluve prejavili slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, s jej obsahom súhlasia bez výhrad, doplnkov a iných zmien, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak tohto súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Nitrianskom Rudne , dňa 15.02.2012

Predávajúci



Obec Nitrianske Rudno  
Jozef Pršo  
starosta obce

Kupujúci :

Martin Šutinský