

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Malé Hoste
IČO: 00310751
956 37 Malé Hoste 191
Zastúpená starostom obce: Marta Gregorová

dalej len ako „predávajúci“

a

Kupujúci:

Emília Darmová, rod

trvale bytom'
štátny občan

dalej len ako „kupujúci“

za nasledovných dohodnutých zmluvných podmienok:

článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, v celku nehnuteľnosti zapísanej v Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: Bánovce nad Bebravou, nachádzajúcej sa v obci: Malé Hoste, katastrálne územie: Malé Hoste, evidovaných na LV č. 1404 ako parcely registra C: pozemok- parc. č. 2842 trvalý trávny porast vo výmere 544 m².
Kupujúci je vlastníkom v podiele 1/1, v celku nehnuteľnosti zapísanej v Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, okres: Bánovce nad Bebravou, nachádzajúcej sa v obci: Malé Hoste, katastrálne územie: Malé Hoste, evidovaných na LV č. 1370 ako parcely registra C: pozemok- parc. č. 2270 orná pôda vo výmere 3239 m².
2. Geometrickým plánom č. 46210261-14/2020 úradne overeným dňa 2.6.2020 pod č. 161/20 na oddelenie nehnuteľností bol od parc. reg. C č. 2842 trvalý trávny porast vo výmere 544 m² oddelený diel 2 vo výmere 82 m², ktorý sa stáva súčasťou parc. reg. C č. 2270 orná pôda vo výmere 3321 m².
Kópia GP č. 46210261/14/2020 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Predmetom prevodu tejto zmluvy je diel 2 vo výmere 82 m². (ďalej aj len „predmet prevodu“)

článok II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva v celku nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto kúpnej zmluvy diel 2 vo výmere 82 m² (so všetkým príslušenstvom a súčasťami a so všetkými právami a povinnosťami) a kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celku, podiel 1/1.
2. Prevod nehnuteľnosti opísanej v článku II., ods. 1 je prípad osobitného zreteľa v súlade §9a) ods. 8 písm. e) Zák. č. 138/1991 Zb. Odôvodnenie osobitného zreteľa je uvedený v Uznesení obecného zastupiteľstva č. 13 zo dňa 26.6.2020, ktoré tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.

článok III. Kúpna cena a spôsob platby

1. Kúpna cena bola zmluvnými stranami dohodnutá spolu vo výške 2.60 Eur/ m², čo je za celý za predmet prevodu spolu vo výške 213.20 Eur (slovom dvestotrinásť eur a dvadsať centov).
2. Kúpnu cenu v plnej výške zaplatí kupujúci predávajúcemu a to hotovostnou platbou do pokladne obecného úradu pri uzatvorení tejto kúpnej zmluvy, po overení podpisu predávajúceho na tejto zmluve, čo predávajúci a kupujúci potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve.
3. Kupujúci vyhlasuje, že všetky peniaze použité na zaplatenie kúpnej ceny za predávané nehnuteľnosti sú výlučne jeho, najmä, že nepatria do podielového spoluvlastníctva, resp. bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
4. Zmluvné strany prehlasujú a svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že v momente uhradenia kúpnej ceny v plnej výške, a to spôsobom dohodnutým podľa článku III., bod 2, tejto zmluvy bol záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas splnený.
5. Ak si kupujúci vyššie uvedenú povinnosť zaplatenia celej kúpnej ceny nesplní, vznikne predávajúcemu právo odstúpiť od tejto zmluvy. Rovnaké právo vznikne aj kupujúcemu v prípade, ak dôjde v priebehu konania o povolení vkladu k akémukoľvek zaťaženiu predmetu kúpy, jeho zničeniu, alebo znehodnoteniu.

článok IV. Ďalšie dojednania

1. Predávajúci sa zaväzuje prevádzanú nehnuteľnosť odovzdať kupujúcemu do rozhodnutia o povolení vkladu a zápisu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na kupujúceho. Kupujúci sa zaväzuje na výzvu predávajúceho nehnuteľnosť si riadne prevziať.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor o povolení, alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k prevádzanej nehnuteľnosti povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Bánovce nad Bebravou katastrálny odbor. Týmto dňom počnúc je kupujúci povinný znášať dane a iné tarchy s vlastníctvom spojené.
3. Predávajúci zodpovedá za nespornosť svojho vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prevádzanou touto zmluvou a za to, že predmetná nehnuteľnosť nie je k dnešnému dňu

a tiež ani ku dňu uskutočnenia vkladu nebude, zaťažená nejakými nedoplatkami, ťarchami, vecným bremenom, alebo inými právami tretích osôb.

4. Predávajúci vyhlasuje, že nevie o žiadnych vadách predávanej nehnuteľnosti, o ktorých by mal kupujúceho upozorniť.

Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom kupovanej nehnuteľnosti a v takom stave ju preberá do svojho vlastníctva, teda tak ako stojí a leží.

5. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení predávajúcich, resp. jedného z nich uvedených v tomto článku IV. zmluvy ukáže ako nepravdivé a to aj s časťou, kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

6. V prípade, ak Okresný úrad Bánovce nad Bebravou katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva, proti ktorému nebude možné podať žiaden riadny a aj mimoriadny opravný prostriedok a to zapríčinením jednej zo zmluvných strán, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia a to v lehote 7 dní od doručenia konečného rozhodnutia obom zmluvným stranám.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nenastanú vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho a konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností /ďalej len „konanie o vklad“/ bude zastavené z taxatívne vymedzených dôvodov uvedených v ustanovení §31 b ods.1 Zákona č.162/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov, predávajúcemu zostáva vlastnícke právo k predmetu kúpy zachované.

Zároveň sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude ten istý predmet kúpy. Za týmto účelom je kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť predávajúcemu a to opätovne bezodkladne, najneskoršie do 5 dní od doručenia rozhodnutia o právoplatnom zastavení konania podpísať kúpnu zmluvu s predávajúcim na predmet kúpy za kúpnu cenu a podmienok jej úhrady uvedenej v článku III. tejto zmluvy s prihliadnutím už na uhradenú kúpnu cenu. Ak katastrálny odbor Okresného úradu v Bánovciach nad Bebravou preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, je kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť predávajúcemu a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. V prípade, ak kupujúci neposkytne potrebnú súčinnosť a katastrálny odbor Okresného úradu v Bánovciach zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, kupujúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy predávajúceho na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy podpísať novú kúpnu zmluvu s predávajúcim na predmet kúpy za kúpnu cenu a podmienok jej úhrady uvedenú v článku III. tejto kúpnej zmluvy s prihliadnutím už na uhradenú kúpnu cenu.

článok V. Návrh na vklad

1. Návrh na zápis vlastníckeho práva kupujúceho k prevádzanej nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor bude vyhotovený v mene zmluvných strán a bude podpísaný súčasne pri podpise tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor spolu s dvomi rovnopismi kúpnej zmluvy podá kupujúci po uzavretí tejto kúpnej zmluvy, podmienkou je však vyplatenie kúpnej ceny v celej výške ako je špecifikované v článku III. tejto zmluvy.

3. Na základe tejto zmluvy navrhujú zmluvné strany, ktorých zmluvná spôsobilosť na právne úkony nie je obmedzená, aby Okresný úrad Bánovce nad Bebravou katastrálny odbor rozhodol o vklade vlastníckeho práva a pre k. ú. Malé Hoste bol uskutočnený zápis k predmetu prevodu tejto kúpnej zmluvy.

článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, schválená a na znak súhlasu s jej obsahom ju účastníci vlastnoručne podpísali. Táto zmluva vyjadruje slobodnú, vážnu a určitú vôľu účastníkov.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi, vecno-právne účinky nadobudne v zmysle ustanovenia § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
3. Zmluva bola vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre pre príslušný katastrálny odbor.
4. Náklady a poplatky spojené s prevodom vlastníctva hradí kupujúci. Predávajúci si hradí náklady na overenie podpisu ne kúpnych zmluvách.
5. Zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve sú možné iba na základe dohody všetkých účastníkov, a to vo forme písomných dodatkov.

článok VII. Splnomocnenie

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli a svojim podpisom na tejto zmluve súčasne splnomocňujú kupujúceho na vykonávanie všetkých právnych úkonov vrátane ich podpisovania súvisiacich s opravou akýchkoľvek prípadných chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nezrovnalostí a väd tejto zmluvy, alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a zastupovanie v konaní pred príslušným Okresným úradom Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy a splnomocnený svojim podpisom na tejto zmluve toto splnomocnenie prijíma.

V Malých Hostiach

Dňa 14.9.2020

PREDÁVAJÚCI:
overený podpis

Obec Malé Hoste

v zastúpení Marta Gregorová, starostka obce

KUPUJÚCI:
neoverený podpis

Emília Darmová