

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - Občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

Obec Senohrad, Senohrad 151, 962 43 Senohrad, IČO: 00320234, zast. Oľga Bartková,
ďalej ako „predávajúci“

a

Gutten Peter, rod. Gutten, nar. [redacted] rod.č.: [redacted] trvale bytom Senohrad 68, 962 43 Senohrad, občan SR a manželka Guttenová Ľubica, rod. Balková, nar. [redacted] rod. č.: [redacted] trvale bytom Senohrad 68, 962 43 Senohrad, občan SR, ďalej ako „kupujúci“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č.1 a 550 katastrálne územie Senohrad a to:

- Parcely CKN č. 268/2 o výmere 564m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcely CKN č. 4862/2 o výmere 497m² druh ostatné plochy

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Geometrickým plánom č. 47843632-70/2016 vyhotovený Martin Lauroško GeoPlanML, IČO: 47843632, Majerský rad 643/44, Krupina, boli parcely CKN č. 268/2 a 4862/2 zamerané a rozdelené do :

- novovytvorenej parcely CKN č. 4862/6 o výmere 150m² druh zastavané plochy a nádvoria

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim je parcela CKN č. 4862/6, ktorú kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku v režime bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

II.

Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom.

Zmluvné strany predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v hodnote: 2,- €/m² - hodnota spolu za výmeru: (150m² x 2,-) 300,- € (slovom: tristo eur).

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v VÚB a.s. Bratislava expozitúra Krupina na č.ú.: IBAN 7102000000 0000 0162 0412.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených

v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

III.

Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

- a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.
- b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy prevádzané nehnuteľnosti ani jej časť nepreviedol, nezaťažil žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky.

Predávajúci taktiež vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcim neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Miestne dane a iné poplatky zaťažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody v mieste a v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Predávajúci a kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi: Uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2016 väčšinou podľa osobitného zreteľa, kde osobitným zreteľom bolo vysporiadanie vlastníctva k pozemkom, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú a zároveň boli dodržané ostatné ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

IV.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Ak Okresný úrad - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej podľa tejto zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na kupujúcu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zavazujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej

výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Senohrade, dňa^{25.5.}.....2016

Obec Senohrad –zast.Oľga Bartková
(overený podpis)

Gutten Peter

Guttenová Ľubica

113/2016

