

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. Mgr. Oľga Bartková, ďalej ako „predávajúci“

a

Korčoková Erika,
bytom Horné Mladonice 9, 962 43 Horné Mladonice, občan SR ďalej ako „kupujúci“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobili 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 katastrálne územie Senohrad a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	
268/2	514	zastavané plochy a nádvoría	
Stavby			
Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
148	268/2	20	budova

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 ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Kupujúci 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.487 katastrálne územie Senohrad a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 487

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
268/1	555	zastavané plochy a nádvoría

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 ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb s výnimkou:

Vecné bremeno spočívajúce v práve vstupu, prechodu a prejazdu oprávneného z vecného bremena t.j. Obec Senohrad IČO: 00320234 alebo ním určenými tretími osobami v nevyhnutnej miere a v ktoromkoľvek čase a ročnom období s dopravnými prostriedkami, mechanizmami, pešo na zataženú nehnuteľnosť za účelom zabezpečenia výkonu prác spojenú s údržbou, prevádzkou, ostraňovaním porúch, vykonávaním opráv a rekonštrukcií kanalizácie a ČOV, aby bez súhlasu oprávneného z vecného bremena neboli povinným z vecného bremena umiestňované nad kanalizáciou a jeho ochranným pásom po zemi a vo vzduchu stavby, trvalé zariadenia, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia, neboli vysádzané trvalé porasty, skládky, terénne úpravy, činnosti obmedzujúce prístup ku kanalizačnému potrubiu alebo by mohli

ohroziť jeho technický stav ku parcelám CKN 268/1- Zmluva o zriadení vecného bremena v 64/2016 zo dňa 1.3.2016-pvz. 79/16

Geometrickým plánom č. 47843632-15/2015 vyhotovený Martin Lauroško GeoPlanML, IČO: 47843632, Majerský rad 643/44, Krupina, overený OÚ Krupina – katastrálny odbor pod č. 241/18 boli parcely CKN č.268/1 a 268/2 zamerané a rozdelené do :

- a) od pozemku KN -C parc.č. 268/1 odčlenený diel 1 o výmere 242m² a diel 3 o výmere 313m²
- b) od pozemku KN -C parc. č. 268/2 odčlenený diel 2 o výmere 122m², diel 4 o výmere 159m² a diel 5 o výmere 112m²

Týmto geometrickým plánom boli odčlenením alebo pospájaním vyššie uvedených dielov novovytvorené parcely KN - C takto:

- c) Parcela č. 268/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 364m² a to spojením dielov 1 a 2
- d) Pôvodná parcela č. 268/2 zastavané plochy a nádvoría o výmere 121m²
- e) Parcela č. 268/6 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 313m² a to odčlenením dielu 3 od parcely č. 268/1
- f) Parcela č. 268/7 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 159m² a to odčlenením dielu 4 od parcely č. 268/2
- g) Parcela č. 268/8 - ostatné plochy o výmere 112m² a to odčlenením dielu 5 od parcely č. 268/2

Geometrický plán č. 47843632-15/2015 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim je parcela CKN č. 268/1 v časti dielu 2 o výmere 122 m² a stavba súpisné číslo 148 - budova na parcele CKN č. 268/1, ktoré kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

II. Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon bola 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: 15.000,- € - (slovom: pätnásťtisíc eur).

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpísania tejto zmluvy na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB a.s. pobočka Krupina č. ú. : IBAN: SK71 0200 0000 0000 0162 0412 a to v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

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;

Konštatuje sa, že na základe skutočnosti, že zápisom GP sa mení predmet vecného bremena dohodnutý zmluvou v 64/2016 zo dňa 1.3.2016-pvz. 79/16 dohodnuté ako vecné právo medzi súčasnými zmluvnými stranami, zostáva vecné bremeno zachované aj na parcele CKN č. 268/6, ktorá vznikla odčlenením od pôvodnej parcely CKN č. 268/1.

Predávajúci 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.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú 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, hradí kupujúci.

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. 5/2018 B9 zo dňa 19.7.2018 zákonnou väčšinou podľa § 9a ods. 1 písm.c) Zb. zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Konštatuje sa, že zároveň boli dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Senohrad. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy Obec Senohrad je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote.

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 katastrálnych nehnuteľnostiach 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 zaväzujú 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 7.novembra 2018

Obec Senohrad –zast.Mgr.Oľga Bartková
(overený podpis)

Korčoková Erika
(overený podpis)

