

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti

uzatvorená medzi :

predávajúcim

Obec Veľké Pole, v zastúpení starostom obce: František Demeter
So sídlom: Veľké Pole č. 1, 966 74 Veľké Pole
IČO: 00321079
Číslo účtu: SK31 0200 0000 0000 0322 8422
/ďalej len „predávajúci“/

a

kupujúcimi

meno, priezvisko: Roman Ježo, rod. Ježo
trvale bytom: Veľké Pole 283, 966 74 Veľké Pole
narodený:
rodné číslo:

štátne občianstvo: SR

a manželka

meno, priezvisko: Ľubica Ježová, rod. Barborová
trvale bytom: Veľké Pole 283, 966 74 Veľké Pole
narodená:
rodné číslo:

štátne občianstvo: SR

/ ďalej len „kupujúci“ /

v zmysle ust. § 588 a nasl., zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) túto zmluvu o prevode vlastníckeho práva (ďalej len „Zmluva“).

Úvodné ustanovenia.

Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 parcely registra „C“ katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“) číslo 207/1, ktorá vznikla geometrickým plánom č. 37056565-62/11 zo dňa 6.8.2011/ zapísaný na LV č. 178 - Z 1535/2018 - VZ 92/2018/ odčlenením od pôvodnej parc. C KN č. 207/1 o výmere 804m², trvalý trávny porast a je evidovaná v kat. území Veľké Pole na LV 178 ako:

- C KN parcela, parcelné číslo 207/1 o výmere 529m², trvalý trávny porast.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe priameho predaja podľa § 9a ods.1 písm. c/ a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Kúpna cena bola podľa znaleckého posudku č. 20/2018 zo dňa 04.12.2018 určená na 3,50,- €/m².

Predávajúci predáva C KN parcelu, parcelné číslo 207/1 o výmere 529 m², trvalý trávny porast kupujúcim a kupujúci ju kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Popis nehnuteľností, technický stav

Nehnutelnosť sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádza v stave, s akým boli Kupujúci Predávajúcim oboznámení čo v tejto zmluve vyhlasujú a potvrdzujú.

Kúpna cena a poplatné podmienky

Cenovou ponukou bola kúpna cena stanovená na 3,60 €/m², čo činí za výmeru 529m² sumu 1 904,40 €, slovom (tisícdeväťstoštyri euro a štyridsať centov).

Kúpna cena bude vyplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy v deň podpisu tejto zmluvy, čo predávajúci a kupujúci potvrdzujú podpisom na tejto zmluve.

Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, rovnako vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú mu známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho k nehnuteľnosti a táto je spôsobilá na riadne užívanie za účelom jej podstaty.

Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s treťou osobou, ktorá by mohla ovplyvňovať výkon vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti, jej budúcu držbu a užívania alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, alebo by mohol inak nepriaznivo ovplyvniť /znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod./ realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy v prospech kupujúcich.

Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady a nedostatky nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

Predávajúci vyhlasuje, že zabráni vzniku akýchkoľvek práv v prospech tretích osôb k nehnuteľnosti odo dňa podpisu tejto zmluvy do doby opísanej v tejto zmluve tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v tejto zmluve.

Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je v súčasnej dobe predmetom súdneho sporu alebo iného sporu/konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti.

Predávajúci vyhlasuje že na nehnuteľnosti neviaznu nedoplatky.

Vyhlásenie kupujúcich

Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu uvedenú tak ako je uvedená v tejto zmluve. Kupujúci vyhlasujú že sa s nehnuteľnosťou oboznámili podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva a osobnou prehliadkou.

Odobovanie a prevzatie nehnuteľností, prechod nebezpečenstva škody

Predávajúci je povinný najneskôr do 3 dní, nie však skôr ako do úplného zaplatenia celej kúpnej ceny uvoľniť nehnuteľnosť.

Ak dôjde k poškodeniu nehnuteľnosti po podpise tejto zmluvy, ale pred jej odovzdaním kupujúcim, kupujúci sú oprávnení žiadať od predávajúceho odstránenie poškodenia na náklady predávajúceho.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody zmluvných strán predávajúci, pričom poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a ostatné poplatky uhradia kupujúci.

V prípade, ak Okresný úrad Žarnovica, katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich alebo konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si riadne a včas súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich, vrátane príslušných príloh opravený, prípadne opätovne podaný, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich bol povolený.

Odstúpenie od zmluvy a zmluvné pokuty

Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve alebo zo zákonných dôvodov.

Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nespĺňa čo i len čiastočne svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve.

Kupujúci sú oprávnení písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a/ sa ukáže niektoré z vyhlásení predávajúceho uvedených tejto zmluvy čo i len čiastočne ako nepravdivé
- b/ predávajúci nespĺní čo i len jednu z povinností uvedených v tejto zmluve.

Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho nebude možné dosiahnuť ani do 6 mesiacov odo dňa podpisu tejto zmluvy.

V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy z dôvodov dohodnutých v tejto zmluve, zmluvné strany sú povinné do 3 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.

Odstúpenie od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučene na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

Záverečné ustanovenia

Zmluvné strany v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov súhlasia so spracúvaním svojich osobných údajov výlučne na účely súvisiace s realizáciou tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v tejto zmluve. Súhlas zmluvných strán so spracúvaním osobných údajov sa udeľuje na dobu platnosti tejto zmluvy. Tento súhlas môže byť odvolaný doručením písomného oznámenia o odvolaní súhlasu so spracúvaním osobných údajov.

Adresou určenou na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa rozumie adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy, resp. iná adresa, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane. Na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 160/2015 Z. z., Civilný sporový poriadok týkajúce sa doručovania písomností.

Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve.

Zmluvné strany sa podieľali na určovaní podmienok znenia tejto zmluvy v prípade, ak dôjde k dvojznačnému pochopeniu tejto zmluvy alebo k iným pochybnostiam týkajúcim sa jednotného zámeru zmluvných strán alebo výkladu tejto zmluvy, naďalej platí, že zmluvné strany vypracovali túto zmluvu spoločne a skutočnosť, že autorstvo určitého ustanovenia sa pripisuje jednej zmluvnej strane nesmie spôsobiť žiadne domnienky, predpoklady alebo pravidlá či princípy výkladu vo veci dôkazného bremena.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.

Táto zmluva je vyhotovená v počte 5 rovnopisov v slovenskom jazyku, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár a dva sú určené pre vklad do evidencie katastra nehnuteľností spravovaného Okresným úradom Žarnovica, katastrálny odbor.

Veľké Pole, dňa 23.1.2019

predávajúci:

Obec Veľké Pole,

v zastúpení starostom obce Františkom Demeterom



Veľké Pole, dňa : 23.1.2019

kupujúci:

Roman Ježo

.....
[Handwritten signature]

a manželka

Ľubica Ježová

.....
[Handwritten signature]