

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Predávajúcim: PhDr. Tatiana Reizerová, rod. Sedliaková
nar: 21.9.1959, občan SR
Partizánska cesta 1637/28, Banská Bystrica, PSČ: 974 01, SR
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúcim: Obec Predajná
Nám. J.Pejku č. 67, Predajná, PSČ: 976 63, SR
IČO: 00313751
menom ktorej koná: Ing. Tatiana Čontofalská, starostka obce
(ďalej len „kupujúci“)

Predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“

čl. I.

Predmet kúpy

Predmetom kúpy sú novovytvorené nehnuteľnosti, ktoré boli vytvorené podľa geometrického plánu č. 46001336-226/18 zo dňa 31.05.2018, vyhotoveného MACO - D s.r.o., IČO: 46001336, Židlovo č.3, 977 01 Brezno, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom dňa 16.06.2018 pod číslom 283/18 (ďalej len „geometrický plán“), a to:

- a) pozemok parc. KNC č. 1315/4 o výmere 264 m², druh pozemku - trvalé trávne porasty, nachádzajúci sa v obci Predajná, okres Brezno, kat. úz. Predajná, ktorý bol vytvorený oddelením; ako:
- diel č. 2; od pozemku parc. KNC č. 1315/1, o výmere 73084 m² (výmera podľa nového stavu 72713 m²), nachádzajúceho sa v kat. úz. Predajná, okres Brezno, obec Predajná, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 544 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1
 - diel č. 4; od pozemku parc. KNC č. 1320/3, o výmere 6226 m² (výmera podľa nového stavu 6212 m²), nachádzajúceho sa v kat. úz. Predajná, okres Brezno, obec Predajná, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 544 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1

(ďalej len ako „parc. KNC č. 1315/4“);

- b) pozemok parc. KNC č. 1315/5 o výmere 121 m², druh pozemku - trvalé trávne porasty, nachádzajúci sa v obci Predajná, okres Brezno, kat. úz. Predajná, ktorý bol vytvorený oddelením; ako diel č. 3; od pozemku parc. KNC č. 1315/1, o výmere 73084 m² (výmera podľa nového stavu 72713 m²), nachádzajúceho sa v kat. úz. Predajná, okres Brezno, obec Predajná, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 544 vedenom Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1

(ďalej len ako „parc. KNC č. 1315/5“);

čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci v celosti predáva svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k novovytvorenej parcele KNC č. 1315/4 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci v celosti predáva svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k novovytvorenej parcele KNC č. 1315/5 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.
3. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a za podmienok stanovených v tejto zmluve a súčasne prejav vôle kupujúceho nadobudnúť nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
4. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

čl. III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene, za novovytvorené nehnuteľnosti identifikované v čl. I. tejto zmluvy nasledovne:
 - predávajúci predá svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k parc. KNC č. 1315/4
 - predávajúci predá svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k parc. KNC č. 1315/5kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu 4 Eur/m², cena spolu za 385 m² = 1540,00 Eur (slovom: jedentisícpäťstoštyridsať eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu Kúpnu cenu v hotovosti v deň podpisu kúpnej zmluvy.

čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, pričom predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, s vedomím skutkového stavu v akom sa predmet kúpy nachádza.

2. Predávajúci vyhlasujú, že :

- a) je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené; zároveň vyhlasuje, že predkupné právo zo strany ostatných spoluvlastníkov nebolo uplatnené;
- b) predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- c) po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
- d) ku dňu podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním;
- e) k predmetu kúpy v budúcnosti nevznikne iné záložné právo ani akékoľvek iné právo tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníkov predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním, a ktoré by mali svoj pôvod v akomkoľvek konaní a/alebo opomenutí predávajúceho;
- f) nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami prebiehali súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúcich, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcimi ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúcich.

3. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá kupujúci do 5 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

5. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Brezno, katastrálnym odborom.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad Brezno, katastrálny odbor, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností vráti zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu do 10 dní od nepovolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

2. Kupujúci majú zároveň právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa preukáže nepravdivosť ktoréhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v článku IV. tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy treba druhej strane doručiť písomne. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydat' druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa nej táto dostala. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

čl. VI. Sankcie

1. V prípade ak sa predávajúci dostane do omeškania s vrátením kúpnej ceny podľa Čl. V ods. 1 kupujúci má nárok na úrok z omeškania v dohodnutej výške 0,01% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

čl. VII. Splnomocnenie

1. Predávajúci PhDr. Tatiana Reizerová, podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho Obec Predajná, Nám. J. Pejku 67, 976 63 Predajná, IČO: 00313751, zastúpená Ing. Tatianou Čontofal-skou, starostkou obce na procesné zastupovanie vo vkladovom konaní týkajúce sa tejto zmluvy, vrátane preberania rozhodnutí a vzdávania sa opravných prostriedkov. Kupujúci je v súvislosti s vkladovým konaním ďalej oprávnený v mene predávajúceho na preberanie listín zo spisu príslušného Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor na opravu zrejmych nesprávností v tejto zmluve, dodatkov k tejto zmluve a v návrhu na vklad a za týmto účelom na doplnenie a podpis listín, ktoré už sú jednou alebo oboma zmluvnými stranami podpísané. Kupujúci je ďalej oprávnený v mene predávajúceho vykonať všetky ostatné úkony, potrebné na to, aby bol vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vykonaný. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že prijíma splnomocnenie predávajúceho.

čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu výlučného vlastníctva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby boli kupujúci zapísaní ako vlastníci predmetu kúpy do

príslušného katastra nehnuteľnosti, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.

4. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie Okresnému úradu Brezno, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá kupujúci, ktorí sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
7. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany povinné zdržať sa všetkých právnych úkonov, ktoré by realizáciu tejto zmluvy mohli zmarit'.
8. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilí na právne úkony a táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Predajnej ,dňa 9.11.2018

Predávajúci:

Kupujúci :

