

KÚPNA ZMLUVA

podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Obec Predajná**
IČO : 00 313 751
So sídlom : Námestie Juraja Pejka 67, 976 63 Predajná, SR
V zastúpení : Ing. Tatiana Čontofalská, starostka obce
Bank. spojenie : Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK415600 0000002000710001

/ďalej len „predávajúci“/

Kupujúci 1/: **Ing. Filip Kvačkaj**, rod. Kvačkaj
trvale bytom: Predajná, Kramlište 326/65, SR
štátny občan SR

/ďalej len „kupujúci 1“/

Kupujúci 2/: **Mária Božoková**, rod. Šrenkelová
trvale bytom: Predajná, Kramlište 319/61, SR
štátny občan SR

/ďalej len „kupujúci 2“/

Kupujúci 3/: **Mgr. Terézia Kováčová**, rod. Kubišová
trvale bytom: Predajná, Kramlište 492/59, SR
štátny občan SR

/ďalej len „kupujúci 3“/

/kupujúci 1/, kupujúci 2/, a kupujúci 3/, spolu ďalej len ako „kupujúci“/
/kupujúci spolu s predávajúcim ďalej len ako „zmluvné strany“/

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúcich za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor, zapísanej na:

a) LV č. 485, k. ú. Predajná, a to:

- pozemok KN C s parc č. 670/9, druh pozemku: Ostatná plocha o výmere 167 m²;

v podiele 1/1

/ďalej len ako „nehnutelnosť“/.

3. Nehnutelnosť špecifikovaná v čl. I ods. 2 tejto zmluvy je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor, okres Brezno, obec Predajná, katastrálne územie Predajná, a to na LV č. 485.
4. Predávajúci vlastníctvo k odpredávanej nehnuteľnosti preukazuje výpisom z listu vlastníctva č. 485, pre k. ú. Predajná, vedené Okresným úradom Brezno, katastrálny odbor.
5. Predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 2,3 tejto zmluvy na kupujúcich za odplatu podľa čl. II tejto zmluvy a kupujúci za odplatu nadobudnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. I ods. 2, tejto zmluvy do svojho podielového spoluvlastníctva v nasledovných podieloch:
 - predávajúci 1/ v podiele 1/3 k celku
 - predávajúci 2/ v podiele 1/3 k celku
 - predávajúci 3/ v podiele 1/3 k celku

/ďalej len „predmet kúpy“/.

Článok II.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany určili kúpnu cenu za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy na základe znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jánom Lendáckym zo dňa 21.11.2018 v sume 7,58 EUR/m², a teda výsledná kúpna cena je **1266,00 EUR** /slovom: jedentisícdvestošesťdesiatšesť eur/.
2. Kúpnu cenu sú kupujúci povinný uhradiť predávajúcemu bankovým prevodom na účet predávajúceho určeného v záhlaví tejto zmluvy nasledovne:
 - predávajúci 1/ uhradí časť kúpnej ceny vo výške 422,00 EUR /slovom: jedentisícdvestošesťdesiatšesť eur/, najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy
 - predávajúci 2/ uhradí časť kúpnej ceny vo výške 422,00 EUR/slovom: jedentisícdvestošesťdesiatšesť eur/, najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy
 - predávajúci 3/ uhradí časť kúpnej ceny vo výške 422,00 EUR /slovom: jedentisícdvestošesťdesiatšesť eur/, najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúcich so stavom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 2 tejto zmluvy a kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, pričom predmet kúpy kupujú ako stojí a leží, s vedomím skutkového stavu v akom sa predmet kúpy nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená, ani iné ťarchy alebo akékoľvek ďalšie práva tretích osôb ani iné právne povinnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu kúpy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s predmetom kúpy, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve a v zmysle Uznesenia č. 275/2018 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Predajná konaného dňa 22.11.2018 odpredaj nehnuteľností schválilo,
 - predávajúci nadobudol predmet kúpy v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - predmet kúpy v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy (dojednanej predávajúcim alebo z podnetu predávajúceho), na základe ktorej by vlastnícke, resp. užívacie práva k predmetu kúpy v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudla akákoľvek osoba, odlišná od kupujúcich,
 - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť naplnené,
 - ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu kúpy,
 - predmet kúpy alebo jeho časť v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akéhokoľvek zabezpečenia splnenia akýchkoľvek záväzkov predávajúceho a/alebo akejkoľvek tretej osoby.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pravdivosť vyhlásenia podľa ods. 2 tohto článku zmluvy je podstatnou podmienkou uzavretia zmluvy, bez ktorého by kupujúci zmluvu neuzavreli. V prípade nepravdivosti tohto vyhlásenia majú kupujúci právo bez zbytočného odkladu odstúpiť od zmluvy.

Článok IV. Vlastníctvo

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle predávajúceho. Zmluva je vyhotovená v 6-ich vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre predávajúceho, po jednom vyhotovení obdržia kupujúci, a dva rovnopisy sú pre potreby Okresného úradu Brezno, katastrálny odbor.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
5. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, t.j. vo výške 66,- EUR a náklady súvisiace so znaleckým posudkom vypracovaním Ing. Jánom Lendáckym zo dňa 21.11.2018 vo výške 250,- Eur, znášajú kupujúci a sú povinní uhradiť (každý vo výške 105,33 Eur) predávajúcemu najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom nehnuteľností podľa tejto zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci.
8. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou, a to až do rozhodnutia Okresného úradu Brezno katastrálny odbor, o povolení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
9. Ak by sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

Prílohy: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Predajná č. 275/2018 konaného dňa 22.11.2018

V Predajnej, dňa 7.2.2019

Za predávajúceho:

.....
Obec Predajná
starostka obce

Za kupujúceho 1/:

.....
Ing. Filip Kvačkaj, rod. Kvačkaj

Za kupujúceho 2/:

.....
Mária Božoková, rod. Šrenkelová

Za kupujúceho 3/:

.....
Mgr. Terézia Kováčová, rod. Kubišová