

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších noviel,
medzi :

Predávajúci

Názov : Obec Veľké Pole

Sídlo : Veľké Pole č. 1, 966 74 Veľké Pole

IČO : 00321079

Číslo účtu : SK56 5600 0000 0065 8298 1001

v zastúpení František Demeter, starosta obce

/ďalej len „**Predávajúci**“/

a

Kupujúci

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 „ /

uzatvárajú 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“).

Článok I. Úvodné ustanovenia.

Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 parcely registra „C“ katastra nehnuteľností (ďalej len „KN“), v kat. území Veľké Pole, evidovaná na LV 269:

C KN parcela, parcelné číslo 684/2 o výmere 2623m², zastavaná plocha a nádvorie

C KN parcela, parcelné číslo 684/4 o výmere 69m², zastavaná plocha a nádvorie

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci Obec Veľké Pole, ako výlučný vlastník v podiele 1/1, podľa ustanovenia

§ 9a ods.8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb., v znení neskorších noviel, predáva

C KN parcelu, parcelné číslo 684/2 o výmere 2623m², zastavaná plocha a nádvorie

C KN parcelu, parcelné číslo 684/4 o výmere 69m², zastavaná plocha a nádvorie

kupujúcim a kupujúci ju kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Predávajúci Obec Veľké Pole, podľa § 9a ods.8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb.,

Uznesením č. 5/2022, ktoré sa konalo 11.03.2022 Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Poli schválilo zámer predaja C KN parcely, parcelné číslo 684/2 o výmere 2623m², zastavaná plocha a nádvorie a C KN parcely, parcelné číslo 684/4 o výmere 69m², zastavaná plocha a nádvorie

Predávajúci Obec Veľké Pole, podľa § 9a ods.8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb.,

Uznesením č. 30/2022, ktoré sa konalo 10.06.2022 Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Poli schválilo predaja C KN parcely, parcelné číslo 684/2 o výmere 2623m², zastavaná plocha a nádvorie a C KN parcely, parcelné číslo 684/4 o výmere 69m², zastavaná plocha a nádvorie, za kúpnu cenu stanovenú Znaleckým posudkom č. 51/2022 zo dňa 10.02.2022.

Článok III. Popis nehnuteľností, technický stav

Nehnutelnosti sa v čase podpisu tejto zmluvy nachádzajú v stave, s akým boli Kupujúci Predávajúcim oboznámení čo v tejto zmluvy vyhlasujú a potvrdzujú.

Článok IV. Kúpna cena a poplatné podmienky

Kúpna cena bola stanovená Znaleckým posudkom č. 51/2022 zo dňa 10.02.2022 na 3,47.-€/m².
Celková kúpna cena za obidve nehnuteľnosti je 9 300.-€ /slovom deväťtisícristo eur/

Kúpna cena bude uhradená do 3 dní od podpisu zmluvy, na účet predávajúceho uvedený v záhlaví zmluvy.

Článok V. Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, rovnako vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, záložné práva a vecné bremená a nie sú jej známe ani iné práva v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho k nehnuteľnosti a tieto sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom ich podstaty.

Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou či ústnou dohodou s tretou osobou, ktorá by mohla ovplyvňovať výkon vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam, ich budúcu držbu a užívania alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, 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 nehnuteľnostiam odo dňa podpisu tejto zmluvy do doby opísanej v tejto zmluve tak, aby zostali primerane zachované skutočnosti opísané v tejto zmluve.

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

Predávajúci vyhlasuje že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy a/alebo nedoplatky. Všetky prípadné dlhy a/alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania a prevzatia nehnuteľností predávajúca uhradí, a v prípade nesplnenia si povinnosti tieto neprechádzajú na kupujúcu, a táto za ne nezodpovedá.

Článok VI. 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.

Článok VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľností, prechod nebezpečenstva škody

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

Vypratať a uvoľniť nehnuteľnosť /najmä že sa na nehnuteľnostiach nebudú nachádzať žiadne skládky a iné veci ktoré by mohli narušiť užívanie predmetu kúpy/.

Nebezpečenstvo škody na nehnuteľnostiach prechádza na kupujúcich momentom podpisu zmluvy. Ak dôjde k poškodeniu nehnuteľností po podpise tejto zmluvy, ale pred ich odovzdaním kupujúcim, kupujúci sú oprávnení žiadať od predávajúceho odstránenie poškodenia na náklady predávajúceho.

Článok VIII.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich podpíšu zmluvné strany bezodkladne po podpise tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá na základe dohody zmluvných strán v deň podpisu tejto zmluvy kupujúcich, poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

V prípade, ak príslušný okresný úrad, 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 nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich bol povolený.

Článok IX.

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 nesplnia čo i len čiastočne svoju povinnosť uvedenú v tejto zmluve, alebo v stanovenej lehote neuhradia kúpnu cenu.

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 nesplní 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 kupujúcich 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 doporučené na adresu druhej zmluvnej strany. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.

Článok X. 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 podpisom tejto zmluvy udeľujú 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 dorúčením 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.

Akkoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán písomnou formou, pričom opravu chýb v písaní, počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v tejto zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej vykonajú zmluvné strany spoločne.

Zmluvné strany sa podieľali na určovaní podmienok a vypracovaní 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.

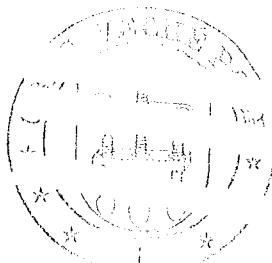
Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.

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 katastra nehnuteľností.

Velké Pole , dňa 29. 6. 2022

Predávajúci:

Obec Velké Pole
v zastúpení František Demeter, starosta obce



Kupujúci:

Roman Ježo

Lubica Ježová