

KÚPNA ZMLUVA o prevode vlastníctva nehnuteľnosti

Predávajúci:

Obchodné meno: Obec Babie
sídlo: Babie č. 9, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00332241
DIČ: 2020640853
bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.
číslo účtu: IBAN SK47 5600 0000 0042 7950 8001

/ďalej len „predávajúci“/

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko: Igor Hliboký, rod. Hliboký
Narodený:
Rodné číslo:
Adresa:

/ďalej len „kupujúci“/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka.

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na **liste vlastníctva č. 400** evidovanom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, katastrálne územie Babie, obec Babie, okres Vranov nad Topľou, a to:

- pozemku, parcely registra “C”, parcelné číslo 688/42, výmera 51 m², zastavaná plocha v podiele 1/1 .

Geometrickým plánom č. 36/2022, vyhotovila Ing. Oľga Dudová dňa 31.3.2022, autorizačne overil Ing. František Haník dňa 01.04.2022, úradne overil Ing. Ľubomír Perejda dňa 05.04.2022 bola z pôvodnej parcely č. 688/1 odčlenená a novovytvorená parcela registra „C“ KN č. 688/42- zastavaná plocha o výmere 51 m².

(nehnuteľnosť uvedená v bode 1. tohto článku ďalej ako „predmet kúpy“).

2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku predmet kúpy špecifikovaný v bode 1. Článku I. tejto zmluvy, vrátane všetkých jeho súčastí, a to za kúpnu cenu špecifikovanú v Článku II. tejto zmluvy.

II. Kúpna cena

1. Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy, vrátane jeho súčastí, spolu vo výške **169,32 EUR** (slovom: stošesťdesiatdeväť eur tridsaťdva centov), (ďalej ako „**kúpna cena**“), ktorú kupujúci uhradí na účet predávajúceho č. IBAN SK47 5600 0000 0042 7950 8001, vedený v Prima banke Slovensko, a. s. v deň podpisu zmluvy.

III. Prevzatie a odovzdanie predmetu kúpy

1. Zodpovednosť za predmet kúpy prechádza na kupujúceho dňom jeho prevzatia od predávajúceho.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom predmetu kúpy, a že nemá ani sčasti obmedzené právo nakladať alebo akokoľvek disponovať s predmetom kúpy a riadne užívať predmet kúpy v plnom rozsahu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazne akýkoľvek dlh alebo ťarcha. Ťarchou podľa predchádzajúcej vety sa rozumejú akékoľvek práva tretích osôb voči predmetu kúpy, vrátane vecného bremena, predkupného práva, záložného práva, práva nájmu atď.
3. Predávajúci prehlasuje, že okrem tejto zmluvy nevykonal žiaden úkon ani neexistuje žiadna iná právna skutočnosť, ktorá by mala alebo by mohla mať vplyv na výlučné vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, alebo ktorá by mohla založiť povinnosť predávajúceho uskutočniť prevod predmetu kúpy na akúkoľvek tretiu osobu.
4. Predávajúci prehlasuje, na predmet kúpy si voči predávajúcemu neuplatňuje nárok alebo akékoľvek právo tretia osoba alebo by niektoré z týchto konaní hrozilo.
5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že existuje rozhodnutie vydané akýmkoľvek orgánom verejnej moci obmedzujúce alebo vylučujúce výlučné ničím nerušené vlastnícke právo predávajúceho alebo kupujúceho ku predmetu kúpy.
6. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že voči nemu bolo začaté exekučné konanie alebo bol voči nemu vyhlásený konkurz alebo je v likvidácii alebo je účastníkom súdneho sporu, ktorého predmetom je predmet kúpy.
7. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že sa voči nemu vedie akékoľvek súdne, rozhodcovské, správne, exekučné a ani iné konanie týkajúce sa predmetu kúpy alebo by niektoré z týchto konaní mohlo nastať alebo by hrozilo.
8. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nemá vedomosť o tom, že vo vzťahu ku predmetu kúpy nesplnil všetky daňové povinnosti.
9. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu kúpy spolu s jeho príslušenstvom na základe vizuálnej obhliadky a kupuje ich v stave, v akom sa ku dňu predaja nachádzajú. Kupujúci prehlasuje, že je mu známy právny stav predmetu kúpy na základe evidencie predmetu kúpy v katastri nehnuteľností.

V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak: kupujúci neuhradí predávajúcemu kúpnu cenu najneskôr v lehote 3 dní odo dňa ich splatnosti v zmysle bodu 1. Článku II. tejto zmluvy.

2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, okrem zákonných dôvodov, ak nastane akýkoľvek z týchto dôvodov:

- predmet kúpy nebol riadne odovzdaný kupujúcemu v lehote do 30 dní od márneho uplynutia lehoty na odovzdanie predmetu kúpy podľa ustanovení tejto zmluvy,

- sa na liste vlastníctva bude po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho nachádzať akákoľvek ťarcha,

- akékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedených v Článku IV. tejto zmluvy sa v podstatnom ohľade ukáže ako nepravdivé alebo nepravdivosť akéhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v Článku IV. tejto zmluvy bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy alebo bude spôsobilá obmedziť alebo obmedzí podnikateľský zámer kupujúceho na predmete kúpy.

3. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa zmluvy dostala. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

4. V prípade odstúpenia ktorejkoľvek zo zmluvných strán od tejto zmluvy v súlade s touto zmluvou alebo s príslušnými zákonnými ustanoveniami sa prevod vlastníckeho práva z kupujúceho späť na predávajúceho a vrátenie uhradenej časti kúpnej ceny uskutoční v lehote do 30 dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane tejto zmluvy. Náklady spojené s odstúpením od zmluvy a vrátením si plnení znáša v celom rozsahu zmluvná strana, zavinením ktorej k odstúpeniu od zmluvy došlo.

VI. Zápis vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podajú spoločne obidve zmluvné strany tejto zmluvy **najskôr** v deň úhrady prvej splátky z kúpnej ceny predávajúcemu v zmysle tejto zmluvy. Za deň úhrady celej kúpnej ceny sa považuje deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť všetky náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zápisom do katastra nehnuteľností.

2. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetu kúpy.

3. Predávajúci týmto výslovne splnomocňuje kupujúceho na opravu chýb a iných nesprávností obsiahnutých v tejto zmluve, najmä chýb v písaní, počítaní a tiež na doplnenie údajov, ak tieto nedostatky boli vytknuté v rozhodnutí katastrálneho odboru o prerušení o konania, súvisiaceho s vkladom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že právny úkon niektorej zmluvnej strany smerujúci ku zmene alebo zániku právneho vzťahu založeného touto zmluvou musí byť písomný (ďalej len „písomnosť“) a musí byť doručený do vlastných rúk na adresu sídla resp. trvalého pobytu zmluvnej strany uvedenej v tejto zmluve. Písomnosti možno doručiť osobne alebo poštou ako doporučenú zásielku.
2. Povinnosť zmluvnej strany doručiť písomnosť sa považuje za splnenú a písomnosť sa považuje za doručenú, len čo ju druhá zmluvná strana prevezme a jej prijatie potvrdí svojim vlastnoručným podpisom, alebo podpisom inej osoby oprávnenej prijímať za ňu písomnosti.
3. Účinky doručenia písomnosti nastanú aj vtedy, ak písomnosť pošta vrátila zmluvnej strane ako nedoručiteľnú, a to dňom vrátenia takejto písomnosti zmluvnej strane, alebo ak doručenie písomnosti bolo zmarené konaním alebo opomenutím tej zmluvnej strany, ktorej bola písomnosť adresovaná, a to dňom, kedy k takému konaniu došlo, alebo zmluvná strana prijatie písomnosti odmietne, a to dňom odmietnutia prijatia písomnosti.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany tejto zmluvy sa zaväzujú, že všetky prípadné spory, do ktorých sa pri plnení tejto kúpnej zmluvy dostanú, budú riešené v prvom rade dohodou.
2. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
3. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomných dodatkov k tejto zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami tejto zmluvy.
4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, jeden pre predávajúceho a jeden pre kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Babie.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa §5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Potvrdenie o zverejnení je prílohou č. 1 tejto zmluvy.

6. Všetky fyzické osoby, konajúce za jednotlivé zmluvné strany, súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto dohody a so zverejnením tejto dohody podľa zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
7. Kúpu predmetnej nehnuteľnosti, ako je špecifikovaná v čl. I tejto kúpnej zmluvy, schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Babie na svojom zasadnutí konanom dňa 12.04.2022 uznesením č. 109/2022.
8. Zmluvné strany tejto zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto zmluvy pred jej podpísaním a že táto zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Babí, 13.04.2022

Predávající:
Obec Babie

.....
JUDr. Martina Hliboká, starostka

V Babí, 13.04.2022

Kupující:

.....
Igor Hliboký