

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

uzavretá medzi týmito zmluvnými stranami:

1) Predávajúca: Obec Zákamenné
Sídlo: Námestie J. Votaššáka 1002/12, 029 56 Zákamenné
Zastúpenie: Mgr. Peter Klimčík, starosta obce
IČO: 00315001

(ďalej len „predávajúca“ na jednej strane)

a

Kupujúci:

2) Sándor Szofilkánics, rod. Szofilkánics,

a manželka

Diana Sofilkanych,

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane)

Predávajúca a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ alebo „strany“.

I.

Predmet zmluvy

1) Predávajúca je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností zapísaných na LV č. 4085, vedenom Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, okres: Námestovo, obec Zákamenné, katastrálne územie: Zákamenné, a to:

- a) Parcela registra KN-E č. 71737/2, druh pozemku – orná pôda, s výmerou 80 m²,
- b) Parcela registra KN-E č. 71737/3, druh pozemku – orná pôda, s výmerou 156 m²,

ďalej v zmluve len „nehnutelnosť“, prípadne podľa významu len „pozemok“)

2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.

3) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúcej previesť (predať) časť predmetných nehnuteľností určených v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúcich a súčasne prejav vôle kupujúcich túto časť na nehnuteľnostiach za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúcej do svojho vlastníctva.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

1) Geometrickým plánom č. 27/2022 na určenie vlastníckeho práva na parc. č. 407/3, mapový list č. VKM, vypracovaného dňa 16.05.2022 vyhotoviteľom Ing. Jozef Pažický, so sídlom Brodno 68, 010 14 Žilina, IČO: 33857245, vyhotovil Ing. Jozef Pažický, záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 2988, autorizačne overený dňa 16.05.2022 Ing. Jozef Pažický, autorizovaným geodetom a kartografom, úradne overený Okresným úradom Námestovo, katastrálny odbor, dňa 31.05.2022 pod číslom G1

571/2022 (ďalej „Geometrický plán č. 27/2022“), bola v kat. úz. Zákamenné, obec Zákamenné vytvorená nová parcela registra KN-C:

- **KNC parc. č. 407/3 orná pôda o výmere 138 m²,**

ktorá bola vytvorená z KNE parc. č. 71737/2 orná pôda o výmere 80 m² a z KNE parc. č. 71737/3 orná pôda o výmere 156 m².

2) Predávajúca prevádza kupujúcim novovytvorenú nehnuteľnosť:

KNC parc. č. 407/3 orná pôda o výmere 138 m², v kat. úz. Zákamenné, ktorú kupujúci nadobudnú v podiele 1/1 BSM.

3) Kupujúci prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetnej nehnuteľnosti najmä z osobnej obhliadky a stav je im dobre známy a nehnuteľnosť, tak ako je to uvedené v tomto čl. v tomto stave kupujú.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1) Predávajúca predáva kupujúcim predmetnú novovytvorenú nehnuteľnosť v celosti do BSM tak ako je uvedené v článku II. ods. 2 tejto zmluvy. Kupujúci nadobudnú predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými.

Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **kúpnu cenu pre predávajúcu za prevádzanú novovytvorenú nehnuteľnosť** na 3780,00 EUR (slovom tritisícšesťstoosemdesiat EUR).

2) Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

Kúpnu cenu vo výške 3780,00 EUR uhradia kupujúci predávajúcej prevodom na účet predávajúcej vedený v [REDAKOVANÉ] v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.

3) Kupujúci nadobudnú predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného bezpodielového spoluvlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaní a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (notár, príslušný katastrálny odbor).

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1) Predávajúca ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.

2) Predávajúca prehlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť odovzdá kupujúcim v deň podpisu tejto zmluvy.

3) Predávajúca oboznámila kupujúcich so stavom predmetnej nehnuteľnosti a títo ju kupujú v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza.

4) Predávajúca výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že:

a. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,

b. k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

5) Ak návrh na vklad do katastra nehnuteľností na nehnuteľnosti uvedené v tejto kúpnej zmluve nebude podaný v lehote do 3 rokov odo dňa jej podpísania, platí podľa ust. § 47 ods. 2 Obč. zák., že účastníci od nej odstúpili.

6) Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností podľa zák. č. 145/1995 Z. z. v platnom znení hradia kupujúci.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1) Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.

2) Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej podľa čl. IV. ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúca do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

3) Predávajúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci do 7 dní od podpisu tejto zmluvy neuhradia kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

4) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

VI.

1) Obe zmluvné strany potvrdzujú, že sú uzrozumené s tým, že vlastnícke právo k predávanej nehnuteľnosti uvedenej v článku I. a II. tejto zmluvy nadobudnú kupujúci vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Námestovo, katastrálny odbor.

2) Na základe tejto zmluvy možno zapísať vklad do katastra nehnuteľností na katastrálnom odbore Námestovo, v obci Zákamenné, kat. úz. Zákamenné.

VII.

Záverečné ustanovenia

1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

2) Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou podľa §5a zákona č. 211/2000 Z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účinnosť nadobúda táto zmluva dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

3) Zmluva bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Zákamenné dňa 31.08.2022
Uznesenie č. ...*58/2022*...

4) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

6) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnom katastrálnom odbore, po jednom vyhotovení obdržia zmluvné strany.

7) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Zákamennom, dňa 7.09.2022

Predávajúci:

.....
Obec Zákamenné
v zastúpení Mgr. Peter Klimčík
starosta obce



Kupujúci:

.....
Szofilkánics Sándor

.....
Szofilkanych Diana

Obec Zákamenné	
Kúpna zmluva	
.....	
.....	
.....	
.....	