

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
dolu udaného dňa, mesiaca a roku



Zmluvné strany

predávajúca: Ing. Anna Červená,

bytom

Rajecké Teplice

kupujúci: Obec Jasenové so sídlom 013 19 Jasenové 50, IČO 00 321 346
v mene Obce Jasenové koná Mgr. Martin Mikolka, starosta obce, zvolený do funkcie
dňa 10.11.2018, podľa osvedčenia o zvolení za starostu obce zo dňa 10.11.2018

súhlasne vyhlásili, že sú k uzatváraniu právnych úkonov oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí,
uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledovného obsahu a podmienok

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníctva nehnuteľnosti z vlastníctva predávajúcej do vlastníctva kupujúceho.

1.2. Predávajúca Ing. Anna Červená vlastní v podiele o veľkosti 24/768 pozemok v katastrálnom území a obci Jasenové, parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape, parcelné číslo 414/20 o výmere 2 m², druh pozemku: orná pôda, umiestnený mimo zastavaného územia obce, ktorý je v čase uzavretia tejto zmluvy zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Žilina, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1076, ktorým predávajúca preukazuje vlastnícke právo zápisom v časti B listu vlastníctva pod B12/ v podiele 24/768.

1.3. Kúpu pozemku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, do vlastníctva Obce Jasenové, schválilo Obecné zastupiteľstvo Obce Jasenové na zasadnutí dňa 10.10.2017, Uznesením číslo 12/2017, za cenu € 3,55/m², z dôvodu usporiadania vlastníckeho práva k pozemkom určeným na realizáciu stavby miestnej cestnej komunikácie v Obci Jasenové. Pozemky tvoriace miestnu komunikáciu v Obci Jasenové boli zamerané geometrickým plánom č. 181/2008, vyhotoveným spoločnosťou BV PLAN spol. s r.o., IČO 43 901 140, úradne overeným Správou katastra Žilina dňa 19.11.2008, pod číslom 1975/08.

Článok II.

Predmet zmluvy, kúpna cena a platobné podmienky

2.1. Predávajúca Ing. Anna Červená, rod. Ševčíková, touto zmluvou predáva do vlastníctva kupujúcej Obci Jasenové, IČO 00 321 346, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 24/768 v pozemku CKN parcelné číslo 414/20 o výmere 2 m², druh pozemku: orná pôda, (podielu 24/768 zodpovedá výmera 0,0625 m²), ktorý sa v katastrálnom území Jasenové (list vlastníctva č. 1076), so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami k predmetu prevodu sa vzťahujúcimi, za kúpnu cenu po zaokrúhlení vo výške € 0,25 (slovom: dvadsaťpäť centov, t. j. 3,55 €/m²), schválenú Uznesením č. 12/2017 Obecného zastupiteľstva Obce Jasenové zo dňa 10.10.2017, stanovenú znaleckým posudkom číslo 213/2017 zo dňa 21.09.2017, vyhotoveným Ing. Milanom Bohdalom, znalcom z oboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, za ktorú kúpnu kupujúci predávaný spoluvlastnícky podiel v pozemku od predávajúcej kupuje.

2.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcej Ing. Anne Černej, rod. Ševčíkovej dohodnutú kúpnu cenu vo výške € 0,25 v peňažnej hotovosti k jej rukám, v lehote do 3 dní po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, oproti vydaniu písomného potvrdenia o zaplatení kúpnej ceny.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

3.1. Predávajúca vyhlasuje a výslovne uisťuje kupujúceho, že :

- a) predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, vecnými bremenami ani právami tretích osôb;
- b) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné užívacie práva, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh na podnet na záznam alebo poznámku;
- c) vo vzťahu k predmetu prevodu vlastníctva uvedeného v tejto zmluve neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo s predávanými pozemkami v rozsahu nadobúdaných spoluvlastníckych podielov;
- d) vlastnícke právo k predmetu zmluvy a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo predmet tejto zmluvy užívať a prevádzať, nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či v ústnej alebo písomnej podobe;
- e) neuzavrela zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu tejto zmluvy s inou osobou, nezamlčala žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.

3.2. V prípade, ak by sa niektoré z vyhlásení uvedených v bode 3.1 tohto článku zmluvy ukázalo ako nepravdivé, má kupujúci právo od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť a žiadať vrátenie kúpnej ceny.

3.2.1. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, ktorým momentom sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré si na základe zrušenej zmluvy poskytli, najneskôr v lehote 10 pracovných dní od doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

3.3. Kupujúci vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu kúpy z osobnej obhliadky a právny stav z príslušného listu vlastníctva, pozemok kupuje tak ako leží bez výhrad. Kupujúci je vlastníkom predmetu kúpy v podiele o veľkosti 1/8 (zápis pod B28/ LV), v podiele o veľkosti 49/512 (zápis pod B29/ LV), v podiele o veľkosti 99/768 (zápis pod B30/ LV), v podiele o veľkosti 48/768 (zápis pod B34/ LV), v podiele o veľkosti 18/768 (zápis pod B35/ LV), v podiele o veľkosti 6/3072 (zápis pod B42/ LV) a v podiele o veľkosti 1/256 (zápis pod B43/ LV).

Článok IV. Vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, právne účinky zmluvy, osobitné dojednania

4.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke práva k nehnuteľnostiam zo zmlúv sa zapisujú do katastra vkladom. Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností spolu s rovnopisom tejto zmluvy, doručí na Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, kupujúci, prostredníctvom splnomocneného zástupcu, v lehote do 5 pracovných dní po dni, kedy kúpna zmluva nadobudne účinnosť.

4.3. V prípade, ak bude potrebné pre účel prevodu vlastníckeho práva túto zmluvu doplniť alebo zmeniť z akýchkoľvek dôvodov jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto zmluvy opravou, doložkou alebo dodatkom k zmluve, prípadne pokiaľ nebude možné vadu odstrániť inak, uzavrieť novú bezchybnú kúpnu zmluvu s tými istými podmienkami, ako sú uvedené v tejto zmluve. Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie a vykonať opravu, bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

4.4. V prípade, ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, alebo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené, je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane sa táto zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné v zmysle ustanovenia § 457 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok V.

Platnosť a účinnosť kúpnej zmluvy

5.1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom, kedy bude podpísaná obidvoma zmluvnými stranami.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník), v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zákona číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto Kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, prevádzkovateľom ktorého je Úrad vlády SR.

5.3. Zmluvné strany berú na vedomie a súčasne vyjadrujú súhlas so zverejnením tejto zmluvy v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom číslo 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

5.4. Zmluvné strany berú na vedomie ustanovenie § 47a ods. 4/ Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak sa do troch mesiacov od uzavretia zmluvy alebo od udelenia súhlasu, ak sa na jej platnosť vyžaduje súhlas príslušného orgánu, zmluva nezverejnila, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.

Článok VI.

Zápis do katastra nehnuteľností (intabulačná doložka)

6.1. Zmluvné strany súhlasne prejavujú vôľu, aby Okresný úrad Žilina, katastrálny odbor, vykonal po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zápis o zmene vlastníckeho práva na príslušný list vlastníctva číslo 1076 vedený pre okres Žilina, obec Jasenové, **katastrálne územie Jasenové** takto :

časť A LV : Majetková podstata
Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape
CKN parcelné číslo 414/20 o výmere 2 m², druh pozemku: orná pôda

časť B LV : Vlastníci a iné oprávnené osoby
Obec Jasenové so sídlom 013 19 Jasenové 50, IČO 00 321 346
Podiel o veľkosti 24/768

časť C LV : Ťarchy / Iné údaje / Poznámka : bez zmeny

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky súvisiace s prevodom vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy v plnom rozsahu zaplatí kupujúci.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do splnenia všetkých dojednaných podmienok, podmienky sa zaväzujú nemeniť až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľností.

8.2. Táto zmluva sa spravuje príslušnými ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručенú po troch dňoch od vrátenia takejto zásielky jej odosielateľovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca zásielku v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje po troch dňoch od vrátenia takto nedoručenej zásielky odosielateľovi za doručенú. Pre doručovanie sú rozhodné adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže dotknutá zmluvná strana pred zaslaním zásielky preukázateľne oznámi druhej zmluvnej strane novú adresu na doručovanie, v takom prípade je pre doručovanie rozhodná takto oznámená nová adresa na doručovanie.

8.4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán, formou postupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve, podpísaných obidvoma zmluvnými stranami.

8.5. Zmluvu spísala a vyhotovila Advokátska kancelária JUDr. Anna Kecerová Veselá, s. r. o. so sídlom v Rajci, Námestie SNP 2/2, 015 01 Rajec, IČO 54 276 411, v mene ktorej koná JUDr. Anna Kecerová Veselá, konateľka a advokátka, v troch rovnopisoch, z toho jeden je určený pre Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor (elektronické podanie), jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

8.6. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle, ich zmluvná vôľnosť nebola ničím obmedzená, prejavy ich vôle sú určité a zrozumiteľné, s predmetom zmluvy sú oprávnení nakladať, obsahu zmluvy po prečítaní porozumeli, na dôkaz čoho túto listinu vlastnoručne podpisujú.

8.7. Neoddeliteľnou súčasťou Kúpnej zmluvy sú prílohy :

1/ Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Jasenové č. 12/2017 zo dňa 10.10.2017

2/ Osvedčenie o zvolení za starostu obce zo dňa 10.11.2018

Rajec, dňa 26.10. 2022

predávajúca :

.....
Ing. Anna Červená

Rajec, dňa 12. októbra 2022

kupujúci :

Obec Jasenové

Mgr. Marín Mikolka
starosta obce