

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci :

Obec Jelšovec

So sídlom: Jelšovec č. 74, 985 32 Jelšovec

IČO: 00647331

Zast. starostom: Ladislav Mácka

/ďalej len predávajúci/

a

Kupujúci :

Stanislav Nociar, rod. Nociar

Nar. 02.03.1994, r.č.: 940302/8085

Bytom Jelšovec č. 119, 985 32 Jelšovec

Občan SR

/ďalej len kupujúci/

sa dohodli na uzavretí nasledovnej zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

1. **Predávajúci** je výlučný vlastník nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na liste vlastníctva **č. 153** vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Jelšovec.
2. Geometrickým plánom č. 35133864-7/2023 na oddelenie pozemku parc. CKN č. 108/1 vyhotoveným dňa 20.01.2023 Tomáš Kováč-Geodeti, autorizačne overeným dňa 17.01.2023 Ing. Elena Škamlová a úradne overeným dňa 20.01.2023 Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, Ing. Ľubou Lámiovou, č. G1 – 28/2023, došlo k oddeleniu parcely registra „C“, č. 510/7 o výmere 45 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, doposiaľ zapísaná na LV č. 153 pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Jelšovec ako Parcela registra „C“, parcelné číslo 108/1 o výmere 3901 m², druh pozemku ostatná plocha, o veľkosti podielu 1/1 .
3. Predmetom prevodu je:
 - **Parcela registra „C“**, parcelné číslo 510/7 o výmere 45 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaná na liste vlastníctva č. 153 vedenom Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor pre okres Lučenec, obec a katastrálne územie Jelšovec, o veľkosti podielu predávajúceho 1/1.
4. Predávajúci predáva uvedené nehnuteľnosti zo svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 a kupujúci nadobúda predmet zmluvy uvedený v čl. I bodoch 1 a 2 do výlučného vlastníctva o veľkosti prevádzaného podielu 1/1.

Článok II. **Kúpna cena**

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu **225,- Eur** (slovom: dvestodvadsaťpäť Eur), t.j. **5,- Eur/m²**. Kúpa nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I bodov 2 a 3 tejto zmluvy ako aj kúpna cena boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Jelšovci na základe **Uznesenia č. 5/2023** zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Jelšovec zo dňa 20.03.2023.
2. Kúpna cena vo výške **225,- Eur** (slovom: dvestodvadsaťpäť Eur) bude uhradená kupujúcim v lehote 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima banka, a.s., č.ú.: **IBAN SK33 5600 0000 0060 4751 6001**.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľností, a to spísaním kúpnej zmluvy, návrhu na vklad a uhradením správneho poplatku hradí v plnej výške kupujúci.

Článok III. **Platobné podmienky**

1. Kupujúci a predávajúci berú tieto platobné podmienky na vedomie, súhlasia s nimi a nemajú voči nim žiadne výhrady.

Článok IV. **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Zmluva nadobúda platnosť odo dňa jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a vlastníctvo nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade.
2. **Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1 Obč. zák., v spojení s ustanovením § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle, resp. úradnej tabuli kupujúceho.**
3. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4 Obč. zák. platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
4. Návrh na vklad podá splnomocnený advokát bezodkladne po podpise tejto zmluvy a po predložení potvrdenie o zverejnení zmluvy v CRZ.

Článok V. **Osobitné ustanovenia**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - predáva nehnuteľnosť v stave zodpovedajúcom ich opotrebovaniu a že mu nie sú známe nijaké vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť,
 - je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a je oprávnený túto previesť na kupujúceho,
 - jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
 - nehnuteľnosti nemajú žiadne skryté, právne ani faktické vady,
 - nehnuteľnosti nie sú zaťažené právami tretích osôb,

- k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy nie sú uplatnené žiadne nároky (napr. reštitučné), alebo určovacie žaloby, ktoré by mohli obmedziť alebo zmariť výkon vlastníckeho práva kupujúceho,
 - všetky daňové povinnosti súvisiace s vlastníctvom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy sú splnené, k nehnuteľnosti sa neviažu nijaké neuhradené dlhy z titulu dane z nehnuteľností, ani nijaké finančné záväzky voči tretím (iným) stranám, príp. dodávateľom,
 - je skutočným výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti, pričom žiadna tretia (iná) osoba nevlastní ani nevykonáva nijaký titul k nehnuteľnostiam ani žiadne iné právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a/alebo by obmedzovalo jeho výkon; na žiadnom súde neprebíha nijaký súdny spor týkajúci sa prevádzaných nehnuteľností.
2. Uvedený skutkový stav je podstatnou podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy. V prípade, že údaje a/alebo prehlásenie uvedené predávajúcim v čl. V ods. 1 tejto zmluvy je/sú nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu poskytnuté plnenie podľa čl. II tejto zmluvy. Rovnako je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak sa nestane vlastníkom nehnuteľnosti do 3 mesiacov od podania návrhu na vklad z dôvodov na strane predávajúceho a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu poskytnuté plnenie podľa čl. II tejto zmluvy.
 3. Kupujúcemu je známy skutočný stav odkupovanej nehnuteľnosti, o ktorom sa presvedčil na mieste samom a kupuje uvedené nehnuteľnosti tak ako stoja a ležia a bez výhrad, pričom predávajúci zodpovedá za to, že v čase plnenia majú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I tejto zmluvy vlastnosti obvyklé a že nemajú právne vady.
 4. Kupujúci berie na vedomie, že vkladové konanie trvá 30 dní odo dňa podpísania zmluvy a podania návrhu na vklad vlastníckeho práva.
 5. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nenakladať s nehnuteľnosťou špecifikovanou v čl. I tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje od podpisu tejto zmluvy najmä nezaťažovať uvedenú nehnuteľnosť žiadnym bremenom v prospech tretích (iných) osôb ani seba, nepreviesť nehnuteľnosti na tretiu osobu, neuzatvoriť žiadnu zmluvu, ktorá by mohla zmariť alebo ohroziť akýmkoľvek spôsobom záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj nezaťažovať, nezaložiť nehnuteľnosť, ani k nej nezriadiť nijaké práva tretích osôb. Predávajúci sa tiež zaväzuje nenakladať s nehnuteľnosťou takým spôsobom, že by toto nakladanie malo za následok znehodnotenie prípadne poškodenie, zmenšenie hodnoty nehnuteľnosti.
 6. Predávajúci odovzdá nehnuteľnosť do užívania kupujúcemu v deň podpisu tejto zmluvy. Dňom prevzatia prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcim prechádzajú na kupujúceho všetky nebezpečenstvá a škody s tým spojené. Kupujúci sa zaväzuje odo dňa prevzatia prevádzanej nehnuteľnosti uhrádzať všetky platby spojené s prevádzanou nehnuteľnosťou.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že obsahu zmluvy rozumejú, že bola uzavretá po vzájomnej dohode, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle.
2. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom zmluvy túto vlastnoručne podpísali a vyhlasujú, že sú oprávnení zaviazat' sa k tomuto úkonu bez obmedzenia.
3. Zmluvné strany splnomocnili advokáta na podpisovanie v ich mene a zastupovanie počas vkladového konania, podanie návrhu na vklad, podpisovanie dodatkov a opravných doložiek k

zmluve v takom znení, aby došlo k naplneniu obsahu tejto zmluvy. Splnomocnený advokát udelené splnomocnenie prijíma. Zmluvné strany zároveň súhlasia s tým, aby rozhodnutie okresného úradu bolo doručené splnomocnenému advokátovi.

4. Zmluvné strany prehlasujú, že údaje a informácie, ktoré uviedli pri spisovaní tejto zmluvy sú pravdivé a nie zavádzajúce.
5. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu zabezpečiť (si) svoju súčinnosť, vzájomne a s príslušným okresným úradom pri odstraňovaní prípadných nedostatkov kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, brániacich vydaniu rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho (podpísanie dodatku k tejto zmluve, príp. podpísanie novej kúpnej zmluvy bez väd).
6. Zmluva je vyhotovená v 3 origináloch, po jednom vyhotovení pre zmluvné strany a jedno vyhotovenie pre potreby advokátskej kancelárie za účelom podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnou formou po vzájomnej dohode zmluvných strán.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

V Jelšovci dňa 11.04.2023



Predávajúci
Obec Jelšovec
v zast. Ladislav Mácka



Kupujúci
Stanislav Nociar

Splnomocnenie prijímam: