

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

I.

Zmluvné strany

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Mesto HNÚŠŤA

V zastúpení: Mgr. Martin Pliešovský

So sídlom: Francisciho 74/2, 981 01 Hnúšťa

IČO: 00 318 744

DIČ: 2021230156

Bankové spojenie: VÚB a.s., pobočka Hnúšťa

č. účtu: SK19 0200 0000 0000 2432 4392

ďalej ako „predávajúci“

1.2. KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Michaela Gallová

Rodená:

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

ďalej ako „kupujúci“

uzavreli v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľností.

II.

Preambula

- 2.1 Predávajúci je vlastníkom pozemkov: vedených Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom C KN p.č. 1665/1, druh pozemku záhrada o výmere 613 m², C KN p.č. 1661/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 552 m² a C KN p.č. 1661/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² zapísaných na LV č. 1392, pre katastrálne územie Hnúšťa, vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „predmet prevodu“). Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 7/84/2023 zo dňa 28.3.2023, Mestské zastupiteľstvo v Hnúšti schválilo spôsob prevodu majetku mesta identifikovaného v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy
- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy, teda pozemky vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom C KN p.č. 1665/1, druh pozemku záhrada o výmere 613 m², C KN p.č. 1661/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 552 m² a C KN p.č. 1661/11, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 24 m² zapísaných na LV č. 1392, pre katastrálne územie Hnúšťa zo svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 10 500 € (slovom: desaťtisícpäťsto Eur).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 03.04.2023 na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Hnúšti č. 7/84/2023 zo dňa 28.3.2023
- 4.3 Predávajúci sa zaväzuje pozemky kupujúcim odovzdať a kupujúci sa zaväzujú pozemky prevziať a zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v celosti do 14 dní od podpísania kúpnej zmluvy na účet mesta vedený vo VÚB a.s. pobočka Hnúšťa, uvedený v záhlaví zmluvy.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
 - 5.2.1 neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - 5.2.2 neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - 5.2.3 neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, tak ako stojí a leží.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Trovy spojené s podaním žiadosti Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zákonom č. 145/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov znáša kupujúci.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek označených chýb a pokiaľ bude nutné pre platnosť alebo účinnosť tejto kúpnej zmluvy, alebo niektorého z ustanovení tejto kúpnej zmluvy túto kúpnu zmluvu príslušným spôsobom doplniť alebo zmeniť alebo v prípade odmietnutia príslušného Okresného úradu Rimavská Sobota povolenia vkladu predmetu tejto kúpnej zmluvy z akýchkoľvek jej dôvodov, jej väd, zaväzujú sa zmluvné strany uzavrieť novú bezchybnú zmluvu s tými istými cenovými podmienkami, prípadne iným spôsobom odstrániť vadu alebo neúplnosť tejto kúpnej zmluvy, najmä dodatkom k nej. Zmluvné strany sa zaväzujú za týmto účelom poskytnúť si potrebnú súčinnosť a spolupôsobenie, najmä pri vyhotovení dodatkov, doplnkov alebo zmien tejto

kúpnej zmluvy alebo uzavretím novej zmluvy bez vád a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných vád v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálny odbor táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálny odbor o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.

- 6.3 Kúpna zmluva sa uzatvára s podmienkou, že kupujúci sa zaväzujú/e, že v lehote 2 rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností budú/e mať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele, ktorá je predmetom prevodu. Kupujúci je rovnako povinný v lehote 3 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia stavbu dokončiť, pričom dokončením stavby sa rozumie, že bude stavba právoplatným rozhodnutím skolaudovaná. Uvedené podmienky, každá samostatne, sú rozvážovacou podmienkou platnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany prehlasujú, že v prípade jej nesplnenia zo strany kupujúcich platí táto zmluva za neuzavretú a kupujúci sú/je povinní/ý previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu späť na predávajúceho. V takomto prípade zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 10% z kúpnej ceny, pričom predávajúci je oprávnený jednostranne výšku zmluvnej pokuty započítať oproti svojej povinnosti na vrátenie kúpnej ceny.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny. Pred podaním návrhu na vklad sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu všetky splatné záväzky.
- 7.3 Predávajúci má k predmetu prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy predkupné právo za cenu ako bola výška kúpnej ceny stanovená touto kúpnu zmluvou. Predkupné právo zaniká vybudovaním pevných základov stavby rodinného domu podľa právoplatného stavebného povolenia. V prípade zamýšľaného prevodu predmetu tejto kúpnej zmluvy je kupujúci povinný dodržať dohodnuté predkupné právo a písomne oznámiť ponuku na jeho využitie mestu Hnúšťa. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatí kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20% z kúpnej ceny. Mesto Hnúšťa je povinné využiť ponúkané predkupné právo v lehote 45 dní, inak zaniká. Písomne využitie predkupného práva oznámi kupujúcemu/stačí jednému z kupujúcich/, pričom zásielka sa doručuje na adresu kupujúcich, ktorú uvedú v písomnej ponuke na využitie predkupného práva. Zásielka sa považuje za

doručenú okamžikom, keď s ňou adresát mohol začať nakladať, teda aj oznámením pošty o uložení zásielky.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúcich musí byť úradne overený.
- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený a účinnosť nadobúda dňom po jej zverejnení. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Rimavskej Sobote, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Hnúšti, dňa

V Hnúšti, dňa

predávajúci

kupujúci

.....
Mgr. Martin Pliešovský
primátor mesta

.....
Michaela Gallová