

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
(ďalej len ako „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

obec: **Obec Smrečany**
sídlo: **Smrečany 48, 032 05 Smrečany**
IČO: **00315753**
zastúpená: **Lubica Rybárska, starosta obce Smrečany**
(ďalej len ako „Predávajúci“)

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Radoslav Širica, rod. Širica**
dátum narodenia: 
rodné číslo: **12.12.1981**
trvale bytom: **Liptovská Sielnica č. 34, 032 23 Liptovská Sielnica**
štátna príslušnosť: **SR**
(ďalej len ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

Článok I Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom v podiele 1/1, nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Smrečany, obec Smrečany, okres Liptovský Mikuláš, na liste vlastníctva č. 804 parcela registra „E“: parcelné číslo 681/501 o výmere 50654 m², ostatná plocha (ďalej len ako „Pozemok“).

2. Po zameraní geometrickým plánom č. 44026595-122/2015, zo dňa 12.10.2015, overeným dňa 07.06.2017 pod číslom 453/2017 boli z Pozemku odčlenené nasledovné parcely registra „C“:

- parcela registra „C“, parc. č. 328/23 o výmere 25 m², druh pozemku: záhrada,
- parcela registra „C“, parc. č. 328/24 o výmere 98 m², druh pozemku: záhrada (ďalej len ako „Predmet prevodu“).

3. Predávajúci touto Zmluvou prevádza Predmet prevodu do výlučného vlastníctva Kupujúceho a Kupujúci nadobudne Predmet prevodu do svojho vlastníctva v podiele 1/1, za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzuje sa predmet prevodu prevziať a zaplatiť za Predmet prevodu kúpnu cenu v súlade s článkom IV tejto Zmluvy.

4. Prevod bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Uznesením číslo 48/08.2019 zo dňa 15.08.2019.

Článok II Technický stav Predmetu prevodu

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady, nedostatky alebo poškodenia Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a Predmet prevodu je spôsobilý na užívanie v súlade s jeho účelom.

Článok III Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že pred Kupujúcim nezamlčal žiadne podstatné skutočnosti týkajúce sa Predmetu prevodu, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, nájomné práva, vecné bremená alebo iné práva tretích osôb, ani iné právne alebo faktické vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na Kupujúceho alebo by mohli Kupujúceho obmedzovať vo výkone riadneho vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských, exekučných konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia Predávajúceho hrozili v súvislosti s Predmetom prevodu alebo ktoré by sa akýmkoľvek spôsobom týkali Predmetu prevodu, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaní.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k Predmetu prevodu a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - b) k Predmetu prevodu nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie kúpne zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy,
 - c) na Predmete prevodu sú ku dňu prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vysporiadané dane a poplatky voči príslušnému správcovi dane,
 - d) nie sú mu známe akékoľvek právne vady, ktoré by prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu obmedzili alebo znemožnili.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že počnúc podpisom tejto Zmluvy, do právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy, Predmet prevodu neprevedú na iné osoby, nezriadia k nemu vecné bremená, nezaťažia ho ťarchami či právami tretích osôb a nevykonajú žiadny úkon a tiež nesplnomocnia, neudelia mandát, či príkaz žiadnej tretej osobe na taký úkon, na základe ktorého by sa zmarilo alebo sťažilo dosiahnutie predmetu alebo účelu tejto Zmluvy alebo ktorý by viedol k zníženiu hodnoty Predmetu prevodu, a to v porovnaní so stavom, v akom bol Predmet prevodu v čase uzavretia tejto Zmluvy.
5. Rovnako zmluvné strany vyhlasujú, že nepodali, ani nebol na nich vyhlásený osobný konkurz a nemajú vedomosť o tom, že by im osobný konkurz hrozil a uzatvorením tejto Zmluvy neskracujú žiadnych svojich veriteľov a nemôžu byť neplnené podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že všetky informácie a vyhlásenia obsiahnuté v tomto článku Zmluvy sú pravdivé a zodpovedajú vo všetkých podstatných ohľadoch skutočnosti a neexistujú žiadne podstatné skutočnosti alebo okolnosti, ktoré neboli oznámené druhej zmluvnej strane, a u ktorých by sa dalo rozumne očakávať, že ak by boli druhej zmluvnej strane riadne oznámené, mohli by nepriaznivo ovplyvniť rozhodnutie druhej zmluvnej strany uzatvoriť túto Zmluvu.
7. Ak sa akékoľvek z vyhlásení, a/alebo záväzkov Predávajúceho uvedené v tomto článku tejto Zmluvy, a/alebo v tejto Zmluve ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo nesprávne, alebo inak nezodpovedajúce realite, a/alebo ako porušené a Predávajúci nezabezpečí vykonanie nápravy do 60 dní od výzvy Kupujúceho alebo v inej dlhšej lehote uvedenej vo výzve Kupujúceho, Kupujúci je v takom prípade oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu vo výške 1.719,54 € (slovom tisíc sedemstodevätnásť eur a päťdesiatštyri centov), čo predstavuje 13,98 €/m² (slovom trinásť eur a deväťdesiatosem centov) (ďalej len „Kúpna cena“).
2. Kupujúci uhradí Predávajúcemu celú Kúpnu cenu v lehote do troch dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, prevodom na bankový účet obce - IBAN: SK80 5600 0000 0081 0491 6001.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky súvisiace s touto Zmluvou ako aj správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu uhradí Kupujúci.

Článok V

Odovzdanie predmetu prevodu

1. Predávajúci sa zaväzuje najneskôr do piatich dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že odovzdaním Predmetu prevodu prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia Predmetu prevodu, vrátane zodpovednosti za škodu na Predmete prevodu na Kupujúceho. Predávajúci zodpovedá za škody vzniknuté na Predmete prevodu len do času jeho odovzdania Kupujúcemu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
3. Predávajúci sa zaväzuje ku dňu odovzdania Predmetu prevodu mať urovnané všetky nedoplatky na úhradách za plnenie spojené s užívaním Predmetu prevodu, ktoré vznikli v súvislosti s užívaním Predmetu prevodu Predávajúcim až do času jeho odovzdania Kupujúcemu podľa bodu 1 tohto článku Zmluvy.
4. Kupujúci sa zaväzuje odo dňa prevzatia Predmetu prevodu hradiť všetky náklady spojené s jeho užívaním, ktoré vzniknú po odovzdaní Predmetu prevodu.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu prevodu

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu povolením jeho vkladu Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálnym odborom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy, resp. pri jeho zastavení alebo pri zamietnutí návrhu na vklad, si poskytnú všetku súčinnosť potrebnú na to, aby boli nedostatky a chyby tejto Zmluvy, resp. návrhu na vklad a ich príloh brániace nadobudnutiu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu v katastrálnom konaní bezodkladne odstránené, aby bol vklad do katastra nehnuteľností vykonaný a účel tejto Zmluvy dosiahnutý.
3. Dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádzajú všetky zákonné práva a oprávnenia vyplývajúce z vlastníctva Predmetu prevodu na Kupujúceho.



Článok VII Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť v katastrálnom konaní o vklade vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, pri odhlasovaní a prihlasovaní platieb spojených s užívaním Predmetu prevodu.
2. Zmluvné strany majú právo od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti zmluvných strán zakotvenej v bode 1 tohto článku Zmluvy. Kupujúci má právo od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný okresný úrad katastrálny odbor nepovolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho k vyplateniu celej Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho.
3. Predávajúci má právo od Zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nedôjde najneskôr do 30 dní odo dňa prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho k vyplateniu celej Kúpnej ceny v prospech Predávajúceho.
4. V prípade, ak dôjde k oprávnenému odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluva zaniká od počiatku s výnimkou ustanovení, ktorých platnosť sa predpokladá i po jej zániku a Zmluvné strany sú povinné si vrátiť, čo prijali na základe tejto Zmluvy do času odstúpenia a to najneskôr do 30 dní od účinnosti odstúpenia.

Článok IX Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ďalšími príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorého jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho, jeden rovnopis je určený pre Kupujúceho, dva rovnopisy sú určené pre potreby Okresného úradu Liptovský Mikuláš (katastrálny odbor) pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto Zmluve sa musia zakotviť v písomnej forme a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu zmluvnými stranami, vecno-právne účinky nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, nakoľko si text Zmluvy prečítali, textu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Smrečanoch dňa 17.1.2027

Za Predávajúceho:

Obec Smrečany zastúpená starostom obce:
Ľubica Rybárska

Za Kupujúceho:

Radoslav Širica