

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2024

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Obec Jovsa

IČO: **00 325 279**

072 32 Jovsa č. 73

zastúpená: **Mgr. Ľubica Čornejová -starosta obce**

ako predávajúci

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Ing. Viera Lichvárová r. Štofilová, občan SR,

nar.: , r.č.:

trvale bytom:

IBAN:

ako kupujúci

(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia:

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva **č. 581**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Jovsa**,

obec: **Jovsa**, okres: **Michalovce**, a to Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:

CKN parcela č. 612/2- Záhrada o výmere 125 m²

(ďalej v texte aj ako „predmetná nehnuteľnosť“).

- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1.

Článok III. Predmet zmluvy:

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť zapísanú na výpise z LV č. 581 pre k.ú. Jovsa a to Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:

CKN parcela č. 612/2- Záhrada o výmere 125 m²

v celosti a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV. Kúpna cena:

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmetnú nehnuteľnosť vo výške **610 EUR (slovom: šesťsto desať eur)**. Takto dohodnutá kúpna cena vychádza z obsahu Znaleckého posudku č. 55/2024 zo dňa 22.03.2024 vypracovaného Ing. Marekom Čeklovským, na sumu 610 EUR, čo predstavuje jednotkovú cenu 4,89.- Eur/m². Takto stanovenú kúpnu cenu zmluvné strany považujú za primeranú a konečnú, bez možnosti jej ďalšieho navyšovania.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške 610 EUR, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: **SK66 5600 0000 0042 4721 5001**, vedenom v banke Prima banka Slovensko, a.s. názov účtu Obec Jovsa, bežný účet samosprávy, a to v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nezaplatením kúpnej ceny zo strany kupujúceho do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán založené touto zmluvou (tzv. rozvázovacia podmienka), čo kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve uvedeným výslovne potvrdzuje. Nároky zmluvných strán na náhradu škôd vzniknutých v dôsledku porušenia povinností upravených v tejto zmluve týmto zostávajú nedotknuté.

Článok V. Ťarchy

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z LV č. 581 pre k.ú. Jovsa. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“, v zmysle ust. § 9 ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. **21/2024** zo dňa **21.05.2024**,
 - b) prevod predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“ bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. **42/2024** zo dňa **17. 07. 2024** v zmysle § 9, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena podľa Článku IV. tejto zmluvy bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Účastníkom tejto zmluvy je známa tá skutočnosť, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Michalovce, odbor katastrálny /§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z./
- 6.4. Po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy Okresný úrad Michalovce, odbor katastrálny vyznačí na novozaloženom liste vlastníctva pre k.ú. Jovsa, v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY zmenu vlastníka podľa tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie katastrálneho konania, odovzdanie

zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania zo strany predávajúceho, t.j. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 5/2024 zo dňa 22. 02. 2024, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 21/2024 zo dňa 21. 05. 2024, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 42/2024 zo dňa 17. 07. 2024, Znalecký posudok č. 55/2024 zo dňa 22.03.2024 vypracovaný Ing. Marekom Čeklovským, Potvrdenie o zverejnení povinne zverejňovanej zmluvy, Čestné vyhlásenie kupujúceho, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 13 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí/. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

- 6.6 Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Povinnosť predávajúceho vrátiť uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy. Nesplnenie tejto povinnosti zo strany predávajúceho zakladá nárok kupujúceho uplatniť si voči nemu zmluvnú pokutu vo výške **10.- Eur /slovom: desať eur/** denne za každý aj začatý deň omeškania. Takto stanovenú zmluvnú pokutu zmluvné strany považujú za primeranú a pre tento prípad vylučujú moderačné oprávnenie súdu. Všetky náklady spojené s týmto vedľajším dojednaním sa zaväzuje uhradiť predávajúci.
- 6.7 Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve uvedeným, týmto ako dotknutá osoba dáva súhlas so spracovaním jeho osobných údajov v zmysle ust. §5 písm. a) a v zmysle ust. § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu potrebnom na podanie Návrhu

na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresa trvalého pobytu.

- 7.3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Jovse, dňa 29. 07. 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Jovsa
Mgr. Ľubica Čornejová
starostka obce

.....
Ing. Viera Lichvárová