

KÚPNA ZMLUVA

I. ALENA KUCHANTINOVÁ

trvalým pobytom: Komenského 2665/15, 069 01 Snina, Slovenská republika

dátum narodenia: 2. 2. 1962

rodné číslo: 62217/6843

štátna príslušnosť: slovenská

číslo účtu: SK08 0900 0000 0000 8673 2797

ako predávajúca na strane jednej (ďalej len „Predávajúca“)

a

II. OBEC DÚBRAVA

so sídlom: Obecný úrad Dúbrava 46, 067 73 Dúbrava - okres Snina

IČO: 00 322 946

DIČ: 2020794468

číslo účtu: SK27 0200 0000 0000 2412 7532

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcou ďalej len „Zmluvné strany“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu 1/1 vzhľadom k celku, na nižšie uvedených nehnuteľnostiach zapísaných v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike na liste vlastníctva č. 189, Okresného úradu Snina, katastrálny odbor, okres Snina, obec Dúbrava, katastrálne územie 813427 ako:

- pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 7 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 432 m²
- pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 6/2 – zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 73 m² (ďalej spolu len „Nehnuteľnosti“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Zmluvou Predávajúca predáva zo svojho vlastníctva Kupujúcemu spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku na Nehnuteľnostiach uvedených v článku I. Zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Zmluvy a Kupujúci kupuje od Predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva spoluvlastnícky podiel 1/1 vzhľadom k celku na Nehnuteľnostiach uvedených v článku I. Zmluvy, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Zmluvy.

Článok III. Stav Nehnuteľností

Predávajúca týmto vyhlasuje, že jej nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mala Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k vlastníckemu podielu Predávajúcej na Nehnuteľnostiach predstavuje sumu vo výške **1.500 EUR** (slovom jedentisícpäťsto eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1. tohto článku Zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Kupujúci zaplatí Predávajúcej Kúpnu cenu do troch dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy na bankový účet uvedený v záhlaví Zmluvy.

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom sa pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Nehnuteľností podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúca prehlasuje, že je oprávnená s Nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúca prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúcej k Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jej právo nakladať s Nehnuteľnosťami podľa Zmluvy. Predávajúca prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnostiam.
4. Predávajúca ďalej prehlasuje, že jej vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, farchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúca prehlasuje, že na Nehnuteľnostiach neuzavrela s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazala previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jej vlastnícke alebo užívacie práva k Nehnuteľnostiam.
7. Predávajúca prehlasuje, že na jej majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nej začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci prehlasuje, že neexistujú žiadne prekážky na jeho strane, ktoré by bránili splneniu

jeho záväzku zaplatiť Predávajúcej Kúpnu cenu v celom rozsahu.

9. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej Zmluvnej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
10. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí v celom rozsahu Kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nadobudne Kupujúci zápisom do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci bez zbytočného odkladu po podpise Zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní prípadných nedostatkov vzniknutých v katastrálnom konaní.
5. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutiu o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia výzvy druhej Zmluvnej strany podpísať kúpnu zmluvu na Nehnuteľnostiach za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV. Zmluvy, ktorá spĺňa podmienky na zápis do katastra nehnuteľností, a to v rozsahu nevyhnutnom na zápis vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
6. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom potrebnú súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak niektorá Zmluvná strana neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú postupovať v súlade s ustanovením bodu 5. tohto článku Zmluvy.
7. Predávajúca odovzdá Nehnuteľnosti Kupujúcemu do užívania ku dňu podpisu Zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len na základe dohody Zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k Zmluve podpísaných obomi Zmluvnými stranami.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky. Ak niektoré ustanovenie Zmluvy nie je celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratí platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Na dosiahnutie účelu zápisu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho sa Zmluvné strany dohodli, že Predávajúca splnomocňuje Kupujúceho, aby v prípade potreby zmenil obsah Zmluvy v takom rozsahu, aby bola Zmluva vkladuschopnou listinou v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Katastrálny zákon**“) na zápis vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho. Kupujúci svojím podpisom na Zmluve zároveň vyjadruje svoj súhlas s prijatím plnej moci podľa tohto bodu tohto článku Zmluvy. Toto splnomocnenie Kupujúcemu (táto Dohoda o plnomocenstve) je vyhotovené a udeľuje sa podľa Občianskeho zákonníka a Katastrálneho zákona.
5. Písomnosti, ktoré si budú vzájomne doručovať Zmluvné strany podľa tejto Zmluvy sa doručujú ako zásielky adresované doporučené (ďalej len „**Zásielka**“). Povinnosť Zmluvnej strany doručiť Zásielku druhej Zmluvnej strane sa považuje za splnenú dňom prevzatia Zásielky alebo dňom odmietnutia jej prevzatia Zmluvnou stranou, ktorá je adresátom Zásielky. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty vráti Zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná, považuje sa za doručení tým dňom, v ktorom pošta vykonala jej doručovanie (usilovala sa o doručenie v mieste uvedenom na obálke predmetnej Zásielky). Pre doručovanie Zásielok podľa tejto Zmluvy je rozhodná adresa Zmluvnej strany uvedená v tejto Zmluve alebo iné adresy, ktoré si Zmluvné strany navzájom oznámia (vrátane e-mailovej komunikácie). Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si písomne oznamovať bez zbytočného odkladu zmenu miesta doručovania Zásielok podľa predchádzajúcej vety.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúcu, jeden pre Kupujúceho a dva pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami, právne účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Dňa 17.1.2025 v Dubrave

Predávajúca:

Alena Kuchtaninová

Kupujúci:

Obec Dúbrava

v zast. starostom Františkom Šimonom