

Kúpna zmluva

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci: Obec Obeckov
Obeckov 165
991 05 Obeckov
IČO: 00 648 582
V zast. Miloš Koči – starosta obce (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: Jozef Koči nar. 24.04.1977
Obeckov 142
991 05 Obeckov
(ďalej len „Kupujúci“)
(ďalej ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“) v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“) a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Obeckove č. 7/2019 zo dňa 06.11.2019.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného pozemku:

1. **Pozemok zapísaný na LV č. 621** vedenom na Katastrálnom odbore Okresného úradu Veľký Krtíš, okres Veľký Krtíš, obec Obeckov, katastrálne územie: Obeckov, a to:
- pozemok registra „C“, CKN parcela č. 13, zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 171 m²,
(ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet kúpy“)

Článok II.

Predmet Zmluvy

1. Touto Zmluvou Predávajúci predáva v celosti zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod. 1. tejto Zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci ich v celosti kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom predávanej a prevádzanej Nehnuteľností v pomere 1/1. K Nehnuteľnosti sa neviaže žiadny dlh, zároveň žiadne ťarchy a v tomto stave ich predáva Kupujúcemu.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že si Nehnuteľnosť obhliadol, je mu známy jeho stav a kupuje ho tak, ako stojí a leží.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 171,- Eur (slovom stosedemdesiatjeden 00/100 eurocentov) za celý predmet tejto Zmluvy [predtým v texte a ďalej len „kúpna cena“].

2. Dohodnutá kúpna cena bude zo strany kupujúceho vyplatená pri podpise zmluvy predávajúcemu, čo svojimi podpismi na tejto zmluve zmluvné strany aj potvrdzujú.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto 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. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci 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 Predávajúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s pozemkom podľa tejto Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že ich vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, 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 tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla.

Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa (Kupujúceho) na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
5. Ak príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zámer predať predmet Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva v Obeckove č. 7/2019 zo dňa 06.11.2019. Zámer predaja predmetu Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce od 23.10.2019 do 06.11.2019
2. Predaj predmetu Zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Obeckove č. 7/2019 zo dňa 06.11.2019

Článok VIII.

Závěrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto 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 tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsoletné), nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny odbor Okresného úradu, po jednom rovnopise pre Predávajúceho a po jednom rovnopise pre Kupujúceho
6. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Obeckove č. 7/2019 zo dňa 06.11.2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto 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.

V Obeckove, dňa 23.06.2021

Predávajúci:

Obec Obeckov
starosta obce



Kupujúci:

Jozef Koči