

KÚPNA ZMLUVA

I.

Zmluvné strany

1.1. PREDÁVAJÚCI:

Obec Hrachovo

V zastúpení: Ondrej Knechta – starosta obce

So sídlom: Mieru 35, 980 52 Hrachovo

IČO: 00318779

DIČ: 2021230189

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Rimavská Sobota

č. účtu: SK97 0200 0000 0041 6355 3257

tel. č. 047/56 95 126, 0910 916 270

ďalej ako „predávajúci“

1.2. KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Mgr. Erika Katreniaková**

Rodená: Katreniaková

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 pozemku: parcely vedenej Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. 250/161 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako orná pôda o výmere 795 m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „*predmet prevodu*“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 134/05/2022 zo dňa 04.05.2022, Obecné zastupiteľstvo obce Hrachovo schválilo predaj majetku obce uvedeného v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II tejto zmluvy. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.1 tejto zmluvy, teda parcelu vedenú Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. 250/161 zapísanú na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako orná pôda o výmere 795 m² zo svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina a kupujúci ho kupuje do **svojho výlučného 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 20 670,00 € (slovom: Dvadsaťtisícšesťstosedemdesiat Eur).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 18.3.2022.

- 4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúca uhradila v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

V.

Vyhlasenia 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 Kupujúca 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 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a jej vkladom znáša kupujúca. Náklady boli stanovené na sumu 78,- Eur. Tieto náklady uhradí kupujúca predávajúcemu pred podpisom tejto zmluvy.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Rimavská Sobota nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcej 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 väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.
- V prípade, že napriek snahe zmluvných strán o odstránenie prípadných väd v zmysle predchádzajúceho bodu, z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota táto zmluva sa ruší od počiatku a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcej vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúcu.
- 6.3 Kúpna zmluva sa uzatvára s podmienkou, že kupujúca sa zaväzuje, že v lehote 2 rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností bude mať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele, ktorá je predmetom prevodu, za predpokladu zrealizovaných inžinierskych sietí (voda, električka, plyn). Kupujúca je rovnako povinná v lehote 4 rokov od právoplatnosti stavebného povolenia stavbu dokončiť, pričom dokončením stavby sa rozumie, že bude stavba právoplatným rozhodnutím skolaudovaná. Uvedené podmienky, každá samostatne, sú rozvázovacou podmienkou platnosti tejto zmluvy.

Zmluvné strany prehlasujú, že v prípade jej nesplnenia zo strany kupujúcej platí táto zmluva za neuzavretú a kupujúca je povinná previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu späť na predávajúceho. V takomto prípade zaplatí kupujúca 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.

Kupujúca sa zaväzuje dodržať aj ostatné urbanisticko architektonické požiadavky uvedené vo verejnej obchodnej súťaži obce Hrachovo zo dňa 18.3.2022. V prípade ich porušenia zaplatí kupujúca predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny za každé jedno porušenie.

- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcej všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcej o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.5 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcej do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.
- 6.6 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 alebo uzavretím novej zmluvy bez väd a bez zbytočného odkladu po výzve jednej zo zmluvných strán.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúca 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 kupujúcej do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany spoločne, pričom na tento účel splnomocnia advokáta JUDr. Mária Keletiho, so sídlom advokátskej kancelárie Hlavná 36, 981 01 Hnúšťa.
- 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 kupujúca povinná dodržať dohodnuté predkupné právo a písomne oznámiť ponuku na jeho využitie obci Hrachovo. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatí kupujúca predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny. Obec Hrachovo je povinná využiť ponúkané predkupné právo v lehote 45 dní, inak zaniká. Písomne využitie predkupného práva oznámi kupujúcej /stačí jednému z kupujúcich/, pričom zásielka sa doručuje na adresu kupujúcej, ktorú uvedie v písomnej ponuke na využitie predkupného práva. Zásielka sa považuje za doručení 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 predávajúceho 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 urovnáť 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 kupujúcej 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 Hrachove, dňa 18.5.2022

V Hrachove, dňa 18.5.2022

predávajúci

kupujúci

.....
Ondrej Knechta
starosta obce Hrachovo

.....
Mgr. Erika Katreniaková

Splnomocnenie

Obec Hrachovo, v zastúpení: Ondrej Knechta – starosta obce, so sídlom: Mieru 35, 980 52
Hrachovo, IČO: 00318779

Mgr. Erika Katreniaková, rodená: Katreniaková, štátna príslušnosť: Slovenská republika,
dátum narodenia: , rodné číslo: , trvale bytom:

splnomocňujeme

JUDr. Mária Keletiho, advokáta,
so sídlom Hlavná 36, 981 01 Hnúšť'a,
IČO: 50849891,
zapísaný v zozname SAK pod číslom: 1504

na naše zastupovanie pri uskutočnení vkladu kúpnej zmluvy zo dňa 18.5.2022 ktorej predmetom je prevod nehnuteľností medzi predávajúcim Obcou Hrachovo a kupujúcou Mgr. Erikou Katreniakovou. Jedná sa o nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. 250/161 zapísané na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidované ako orná pôda o výmere 795 m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina.

Týmto ho splnomocňujeme na všetky úkony nevyhnutné k povoleniu vkladu kúpnej zmluvy Okresným úradom v Rimavskej Sobote. Zároveň ho splnomocňujeme na podanie návrhu na vklad predmetnej kúpnej zmluvy Okresnému úradu v Rimavskej Sobote.

V zmysle tohto splnomocnenia je JUDr. Mário Keleti oprávnený vykonať všetky úkony spojené s uzatvorením dodatkov, vrátane podpisu dodatkov ku kúpnej zmluve, mimo zmeny výšky kúpnej ceny, ako aj úkonom potrebným k povoleniu vkladu kúpnej zmluvy a to vrátane úkonov pri ktorých sa vyžaduje osobitné splnomocnenie.

Hnúšť'a, dňa: 18.5.2022

.....
Mgr. Erika Katreniaková

.....
Obec Hrachovo
Zast.: Ondrej Knechta
starosta obce

Prijímam splnomocnenie

Hnúšť'a, dňa:

.....
JUDr. Mário Keleti, advokát