

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: SK53 0200 0000 0000 2442 0392

tel. č. 047/56 95 126, 0910 916 270

ďalej ako „predávajúci“

1.2. KUPUJÚCI:

a) Meno a priezvisko: **Radoslav Vrábel'**

Rodený: Vrábel'

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

b) Meno a priezvisko: **Lenka Sujová**

Rodená: Sujová

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-E č. 600/1 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3965 m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „predmet prevodu“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 142/05/2022 zo dňa 18.5.2022 bol schválený zámer rozdelenia tejto parcely geometrickým plánom a predaj novovzniknutých parciel formou verejnej obchodnej súťaže.
- 2.2 V súlade s uvedeným vznikla novovzniknutá parcela KN-C č. 600/3 trvalý trávny porast o výmere 1400 m², ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely KN-E č. 600/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3965 m² a to na základe geometrického plánu číslo 33547564-8/2022 zo dňa 25.05.2022 vyhotoveného Jánom Brozmanom, Geodetická kancelária, so sídlom Kirejevská 1112/9, Rimavská Sobota, ktorý úradne overil Okresný úrad, katastrálny odbor Rimavská Sobota pod číslom G1 – 275/2022 dňa 30.5.2022.

III. Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. II bod 2.2 tejto zmluvy
- 3.2 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.2 tejto zmluvy, teda novovzniknutú parcelu KN-C č. 600/3 v katastrálnom území Hrachovo ako trvalý trávny porast o výmere 1400 m² zo svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina a kupujúci ho kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva, každý spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2-ica.

IV. Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy v celkovej výške 7 560,00 € (slovom: sedemtisícpäťstošesťdesiat Eur).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 20.6.2022
- 4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradil/i v celej výške pred podpisom tejto kúpnej zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje jej podpisom.

V. Vyhlásenia 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 neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasujú, že predmet kúpy poznajú z osobnej obhliadky a majú 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/jú kupujúci. Náklady boli stanovené na sumu 78,- Eur. Tieto náklady uhradí/uhradia kupujúci 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 kupujúceho 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 kupujúcemu vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do 10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho.

- 6.3 Kúpna zmluva sa uzatvára s podmienkou, že kupujúci sa zaväzujú/e, že v lehote 3 rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností budú/e mať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele, ktorá je predmetom prevodu. Kupujúci sa zaväzuje dodržať aj ostatné urbanisticko architektonické požiadavky obce Hrachovo. Kupujúci si na vlastné náklady dajú vytýčiť pozemok. Kupujúci berie na vedomie, že stavebný pozemok sa predáva bez možnosti pripojenia pozemku na verejné rozvody inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plyn a elektrina) a verejnej komunikácie. Kupujúci na vlastné náklady zabezpečí pripojenie pozemku na verejné rozvody inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plyn a elektrina) a realizáciu verejnej komunikácie.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho 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 kupujúcemu 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 Kupujúci 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 kupujúceho 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 kupujúci povinný dodržať dohodnuté predkupné právo a písomne oznámiť ponuku na jeho využitie obci Hrachovo. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatí kupujúci 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 kupujúcemu/stačí jednému z kupujúcich/, pričom zásielka sa doručuje na adresu kupujúcich, ktorú uvedú 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 predávajúcich 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 urovnať 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 kupujúceho 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 piatich 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 2.8.2022

V Hrachove, dňa 2.8.2022

predávajúci

kupujúci

.....
Ondrej Knechta
starosta obce Hrachovo

.....
Radoslav Vrábel

.....
Lenka Sujová

Splnomocnenie

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

Radoslav Vrábeľ, rodený: Vrábeľ, nar. , r.č. , trvale bytom:

Lenka Sujová, rod. Sujová, nar. , r.č. : , trvale bytom:

splnomocňujeme

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

na naše zastupovanie pri uskutočnení vkladu kúpnej zmluvy zo dňa 2.8.2022 ktorej predmetom je prevod nehnuteľností medzi predávajúcim Obcou Hrachovo a kupujúcim Radoslavom Vrábeľom a Lenkou Sujovou. Jedná sa o nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č. 600/3 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidované ako trvalý trávny porast o výmere 1.400. 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.

Hnúšťa, dňa: 2.8.2022

.....
Radoslav Vrábeľ

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

.....
Lenka Sujová

Prijímam splnomocnenie

Hnúšťa, dňa:2022

.....
JUDr. Mário Keleti, advokát