

Kúpna zmluva na predaj pozemku

č. 12/2021

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, ktorá bola uzavretá medzi

Predávajúcim:

Obec Kačanov
sídlo: č. Kačanov 66, 072 05
IČO: 00 325 287,
zastúpená starostom obce Michal Tomko

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúcim:

Miroslav Kalok, rod. Kalok,
občan Slovenskej republiky

a

Angelika Kaloková, rod. Kančiová,
občan Slovenskej republiky

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je predaj a kúpa nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Kačanov, zapísané na katastrálnom odbore Okresného úradu v Michalovciach vedené na LV č. 1979 ako:

Parcela registra CKN. č.2343 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 467 m² ,

Parcela registra CKN. č.2344 – zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 103 m²

Predávajúci je výlučným vlastníkom predávaných a prevádzaných nehnuteľností v pomere 1/1.

Predávajúci je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva č. 72/2020 obce Kačanov zo dňa 16.10.2020. K nehnuteľnostiam sa neviažu žiadne dlhy, zároveň žiadne tarchy a v tomto stave ich predáva kupujúcemu.

2. Predávajúci predáva svoje vlastníctvo uvedené v čl. I bod 1. označených nehnuteľností a to zastavané plochy a nádvorí, pričom ide o dôvod hodný osobitného zreteľa vo veci majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, nakoľko ide o nehnuteľnosť, na ktorom je postavený rodinný dom kupujúceho.

Kupujúci kupuje hore uvedené nehnuteľnosti. Kupujúci po zápise aktuálnych údajov do Katastrálneho operátu predmet zmluvy nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v celku.

3. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom kupovaných nehnuteľností z osobnej prehliadky a súhlasí s ním, pričom preberá ich v tomto stave do výlučného vlastníctva bez nedostatkov v celosti a túto skutočnosť potvrdzuje svojim podpisom na tejto zmluve.

II.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1. Kúpna cena nehnuteľností, pozemkov, bola stanovená v sume 2-eur (slovom dve eurá za m2), **celkovo 1 140 eur** (slovom tisícstoštyridsať eur) .
2. Kúpna cena v dohodnutej výške bude **uhradená v 24 rovnomerných splátkach 47,50 eur mesačne**, prvá splátka bude uhradená pri podpise zmluvy, ďalšie splátky budú uhradené vždy do 20 dňa v kalendárnom mesiaci, počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola zmluva podpísaná. Posledná splátka kúpnej ceny musí byť uhradená do 4.4.2024. . Splátkový kalendár tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade, že sa kupujúci dostane do omeškania čo i len s jednou splátkou viac ako o 15 dní, môže predávajúci požadovať stratu výhody splátok, a okamžitú splatnosť celej zostávajúcej kúpnej ceny.
4. Kúpna cena bude uhrádzaná v hotovosti do pokladne obce Kačanov.
5. Kúpna cena môže byť uhradená aj v celkovej výške a to počas obdobia uvedeného v čl. II., bod 2, najneskôr do 4.4.2024.

III.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobúda zápisom do katastra nehnuteľností Okresného úradu Michalovce. Návrh na zápis vlastníckeho práva možno podať až po splatení celkovej kúpnej ceny. V prípade skoršieho podania k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zo strany kupujúceho je predávajúci oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že náklady na zápis vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam bude znášať kupujúci v plnej výške.

3. K zápisu do katastra nehnuteľnosti Okresného úradu Michalovce predloží kupujúci doklad o vyplatení celkovej kúpnej sumy.

IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobudne účinnosť podľa §47a Občianskeho zákonníka, t.j. deň po zverejnení na webovom sídle obce.
2. Zmluva je vyhotovená vo 4 rovnopisoch rovnakej právnej sily. Predávajúci a kupujúci obdržia po uzavretí po 1 vyhotovení a zostávajúce sa použijú ako príloha k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, prípadne ďalších právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho zo zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ňou, neuzatvorili ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsah zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, na znak čoho ju podpísali

Predávajúci:

Kupujúci:

V Kačanove dňa 22.09.2021

V Kačanove dňa 22.09.2021

.....
Michal Tomko, starosta obce

.....
Miroslav Kalok

.....
Angelika Kaloková