

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:

a/ Meno a priezvisko: **Ivan Baran**

Rodený: Baran

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

b/ Meno a priezvisko: **Nikola Stieranková**

Rodený: Stieranková

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. 250/148 zapísanej na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako orná pôda o výmere 819 m², vo výlučnom vlastníctve predávajúceho 1/1-ina, (ďalej len „*predmet prevodu*“). Na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Hrachovo, č. 23/12/2022 zo dňa 12.12.2022 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. 250/148 zapísanú na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidovanej ako orná pôda o výmere 819 m² zo svojho vlastníctva v podiele 1/1-ina, každému z kupujúcich polovicu

svojho podielu 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 19 696,95 € (slovom: Devätnásťtisícšesťstodeväťdesiatšesť Eur deväťdesiatpäť Centov).
- 4.2 Kúpna cena je stanovená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej dochádza k odpredaju pozemku, ktorá bola vyhlásená dňa 7.11.2022.
- 4.3 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku kupujúci uhradili 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 neprenehá 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 znášajú kupujúci. Náklady boli stanovené na sumu 78,- Eur. Tieto náklady 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 kupujúcich 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 kupujúcim vyplatenú kúpnu cenu, a to najneskôr do

10 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva na kupujúcich.

- 6.3 Kúpna zmluva sa uzatvára s podmienkou, že kupujúci sa zaväzujú, že v lehote 2 rokov odo dňa povolenia vkladu tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností budú mať právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na parcele, ktorá je predmetom prevodu, za predpokladu zrealizovaných inžinierskych sietí (voda, električka, plyn). Kupujúci sú rovnako povinní 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 kupujúcich platí táto zmluva za neuzavretú a kupujúci sú povinní previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu späť na predávajúceho. V takomto prípade zaplatia kupujúci 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. Kupujúci sa zaväzujú dodržať aj ostatné urbanisticko architektonické požiadavky uvedené vo verejnej obchodnej súťaži obce Hrachovo zo dňa 7.11.2022. V prípade ich porušenia zaplatia kupujúci predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 20 % z kúpnej ceny za každé jedno porušenie.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcim všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúcich 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 kupujúcim 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 nadobudnú 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 kupujúcich 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 sú kupujúci povinní dodržať dohodnuté predkupné právo a písomne oznámiť ponuku na jeho využitie obci Hrachovo. V prípade porušenia tejto povinnosti zaplatia 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 kupujúcim /stačí jednému z kupujúcich/, pričom zásielka sa doručuje na adresu kupujúcich, ktorú uvedú v písomnej ponuke na využitie predkupného práva. Zásielka sa považuje za doručенú 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 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 kupujúcich 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 9.1.2023

V Hrachove, dňa 9.1.2023

predávajúci

kupujúci

.....
Ondrej Knechta
starosta obce Hrachovo

.....
Ivan Baran

.....
Nikola Stieranková

Splnomocnenie

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

Ivan Baran, rodený: Baran, štátna príslušnosť: Slovenská republika, dátum narodenia: ,
rodné číslo: , trvale bytom:

Nikola Stieranková, rodená: Stieranková, štátna príslušnosť: Slovenská republika, dátum
narodenia: , rodné číslo: , 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 9.1.2023, ktorej predmetom je
prevod nehnuteľností medzi predávajúcim Obcou Hrachovo a kupujúcimi Ivanom Baranom a Nikolou
Stierankovou. Jedná sa o nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Rimavská Sobota, KN-C č.
250/148 zapísané na LV č. 367 pre obec a katastrálne územie Hrachovo evidované ako orná pôda
o výmere 819 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: 9.1.2023

.....
Ivan Baran

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

.....
Nikola Stieranková

Prijímam splnomocnenie

Hnúšťa, dňa:

.....
JUDr. Mário Keleti, advokát