



Kúpna zmluva

(ďalej len „zmluva“)

1. Zmluvné strany

Predávajúca:

Názov: **Obec Čučma**
IČO: **00 594 831**
Sídlo: **048 01 Čučma, Čučma č. 47**
v mene ktorej koná: **Alexander Szöllös – starosta obce**
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Vladimír Kelemen**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
Občianstvo: **SR**
(ďalej len „kupujúci“)

sa v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Čučme č. 2020/12 zo dňa 24.06.2020 dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy:

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúca je podielovým spoluvlastníkom (**podiel 57/5040 a podiel 42/3360**) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čučma, v obci Čučma, v okrese Rožňava, zapísanej na:

LV č. 2453, a to:

- **pozemku** registra E KN parcelné číslo **216/2**, orná pôda o výmere **231 m²**, pri spoluvlastníckom podiele 57/5040 predávajúcej pripadá podiel o výmere **2,61 m²**, pri spoluvlastníckom podiele 42/3360 predávajúcej pripadá podiel o výmere **2,88 m²**.

(ďalej len „nehnutel'nost“ alebo „predmet kúpy“)

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúca touto zmluvou predáva kupujúcemu spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti uvedenej v bodoch 2.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa previesť na kupujúceho svoje spluvlastnícke podiely k nim.

- 3.2 Kupujúci kupuje do podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcej kúpnu cenu popísanú v bode 4.1 tejto zmluvy (ďalej len kúpna cena) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 1,- €/m². Kúpna cena vo výške 5,49 € bude kupujúcim zaplatená na č. ú predávajúcej (IBAN: SK10 0200 0000 0013 3681 8556) do 3 dní od podpisu tejto zmluvy.

5. Stav predmetu kúpy

- 5.1 Predávajúca prehlasuje, že jej nie sú známe také vady, na ktoré by bola povinná kupujúceho osobitne upozorniť.
- 5.2 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie (z listu vlastníctva, na ktorom je nehnuteľnosť zapísaná), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že nehnuteľnosti prijíma a kupuje bez výhrad v stave v akom stojí a leží.

6. Schválenie predaja

- 6.1 Obecné zastupiteľstvo v Čučme na svojom zasadnutí dňa 24.06.2020 č. 2020/12 uznesením schválilo predaj spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 tejto zmluvy v zmysle § 9 ods. písm. c) v spojení s § 9a ods. 2 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom.

7. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 7.1 Predávajúca vyhlasuje, že spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredala, nedarovala, ani iným spôsobom nepreviedla na tretiu osobu, ani ich nevložila ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 7.2 Predávajúca vyhlasuje, že po uzavretí tejto zmluvy, spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná žiadny iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba, ako podielový spoluvlastník nehnuteľnosti.
- 7.3 Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na predmete kúpy nie sú žiadne ťarchy, ktoré by obmedzovali vlastníka v držbe a riadnom užívaní.

- 7.4 Predávajúca vyhlasuje, že si v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka splnila povinnosť a oznámila, záujem predať podiely na nehnuteľnosti uvedenej v bode 2.1 ostatným podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti, títo však svoje predkupné právo v lehote podľa § 605 Občianskeho zákonníka nevyužili.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam z predávajúcich na kupujúceho, znáša kupujúci.
- 7.6 Kupujúci nadobudne spoluvlastnícke podiely k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom.
- 7.7 V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Rožňava rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Rožňava preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 8.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 8.3 Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokáta JUDr. Ladislava Töröka z AK Rožňava, ul. Šafárikova č. 8 k ich zastupovaniu pred správnymi orgánmi pri realizácii zmien na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a na podanie návrhu na vklad v zmysle § 1b ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii a zároveň ho splnomocňujú na prevzatie rozhodnutia o prerušení, zastavení a zamietnutí návrhu na vklad.
- 8.4 Táto zmluva obsahuje 4 listy a je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 8.5 Táto zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam bola vyhotovená a autorizovaná advokátom JUDr. Ladislavom Törökom, so sídlom v Rožňave, ul. Šafárikova č. 8, ktorý oboznámil účastníkov zmluvy s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve a zároveň im oznámil výšku svojho poistného krytia a poisťovňu, v ktorej je poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou zmluvy o prevode nehnuteľností.
- 8.6 Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Čučma.

- 8.7 Táto zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Čučma.
- 8.8 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Rožňave, dňa 29. 09. 2020

Obec Čučma - predávajúca
v zast.: Alexander Szöllös – starosta

Vladimír Kelemen - kupujúci