

# Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov - občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

Obec Terany, Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre, IČO:00320323, zast. Mgr. Iveta Gajdošová, *Balej ako „predávajúci“*

a

Chromek Stefan, *„*

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok:

I.

**Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy**

Predávajúci je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 1 katastrálne územie Dolné Terany a to:

V Ý P I S Z L I S T U V L A S T N Í C T V A č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ POOSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
115/1	6871	orná pôda

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spisania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Geometrickým plánom č. 47843632-211/2016 vyhotovený GeoPlanML, Majerský rad 44, 963 01 Krupina, IČO: 47843632 bola parcela CKN č. 1158/1 zameraná a rozdelená do:

- novovytvorenej parcely CKN č. 115/16 o výmere 143m<sup>2</sup> druh orná pôda

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim je parcela CKN č. 115/16, ktorú kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podiele 1/1 k celku.

II.

**Kúpna cena**

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon bola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom (potvrdením znalca o všeobecnej cene nehnuteľností) nakoľko, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku by boli nehospodárne.

Zmluvné strany predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v hodnote: 740,- € (slovom: sedemsto štyridsať eur).

Kúpna cena bude uhradená kupujúcim v hotovosti do obecnej pokladne predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených

v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

### III.

#### Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú.

Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti v stave spôsobilom na užívanie.

Vlastníctvo k prevádzaným nehnuteľnostiam a spôsob jeho užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho 1 a 2, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva:

- a) nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.
- b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani správne konanie (vyvlastnenie) k predmetu zmluvy a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní;

Predávajúci vyhlasuje, že pred uzavretím zmluvy prevádzané nehnuteľnosti ani jej časť nepreviedli, nezaťažili žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvorili zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky.

Predávajúci taktiež vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcimi neuzatvoril žiadnu zmluvu, ktorá by tejto osobe umožňovala nadobudnúť prevádzané nehnuteľnosti do vlastníctva, a to priamo ani nepriamo, ani v dôsledku vzniku sekundárnych právnych vzťahov alebo vyvodenia sankcií.

Miestne dane a iné poplatky zatažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho 1 a 2.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka a vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradí sprostredkovateľ podľa vzájomnej dohody v mieste a v čase podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Predávajúci a Kupujúci sú oprávnení uzavrieť túto Zmluvu a splniť záväzky, ktoré im z nej vyplývajú, pričom uzavretie a plnenie tejto Zmluvy bolo riadne prerokované a schválené všetkými príslušnými orgánmi: Uznesením obecného zastupiteľstva č. 163/2016 väčšinou a zároveň boli dodržané ustanovenia §9a ods. 1 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a cena bola stanovená na základe znaleckého potvrdenia vyhotovený znalcom Ing. Rastislavom Dobošom z Dudiniec.

Obecný úrad týmto potvrdzuje aj zverejnenie kúpnej zmluvy na úradnej tabuli obce v zákonom stanovenej lehote.

### IV.

#### Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OÚ o jeho povolení.

Ak Okresný úrad - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na

kupujúcu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zavazujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcom účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle; zmluva nebola uzavretá v tiesni a za jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Teranoch, dňa 2.12.2016

Obec Terany –zast. Mgr. Iveta Gajdošová  
(overený podpis)

Chromek Štefan