

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:

Názov: Obec Terany
Sídlo: Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre
IČO: 00320323
Zastúpenie: Mgr. Iveta Gajdošová

ďalej v texte kúpnej zmluvy v príslušnom gramatickom tvare ako „predávajúci“

a

Meno a priezvisko: Červenák Marián, rod. Červenák
Trvalé bydlisko : Terany 190. 962 68 Hontianske Tesáre
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Štátna príslušnosť: SR

ďalej v texte kúpnej zmluvy v príslušnom gramatickom tvare ako „kupujúci“

*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:

čl. I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci je v podiele 1/1 k celku výlučný vlastník nehnuteľností evidovaných na katastrálnom úrade Banská Bystrica, Správe katastra Krupina, na LV č.1, k.ú. Horné Terany, a to:

- Parcely EKN č. 1349 o výmere 13.453m², druh ostatná plocha

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

Geometrickým plánom č. 115/12 vyhotovený geodetická kancelária GeoSlužby s.r.o., 962 41 Bzovík 7, IČO: 44476329 bola parcela EKN zameraná a rozčlenená a z oddelených dielov 2 a 1 vzniká novovytvorená

- Parcela CKN č. 1349/4 o výmere 111m², druh zastavaná plocha
- Parcela CKN č. 1349/5 o výmere 383m², druh zastavaná plocha

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy sú v KN vyššie uvedené nehnuteľnosti a to:

- Parcela CKN č. 1349/4 o výmere 111m², druh zastavaná plocha
- Parcela CKN č. 1349/5 o výmere 383m², druh zastavaná plocha

a všetky súčasti pozemkov s príslušenstvom a existujúcich nezapísaných objektov resp. príslušenstva objektov, ktoré 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.

Kúpna cena za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I predstavuje sumu vo výške 550,- € (slovom: päťsto päťdesiat eur)

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpísania tejto zmluvy do pokladne Obecného úradu a to v okamihu, keď predávajúci obe tieto vyhotovenia zmluvy odovzdá kupujúcemu. Táto kúpna zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami je aj dokladom o prevzatí kúpnej ceny v celosti.

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.

čl. II

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

Touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti sa odpredávajú v deň spisania tejto zmluvy podľa právneho stavu, ktorý je vedený v KN na výpise z listu vlastníctva uvedenom v čl. I tejto zmluvy bez tŕch zapísaných v časti C LV a nepodliehajú iným prevodom alebo obmedzeniam prevodu.

Účastníci podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú a k uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza po nimi vykonanej obhliadke na mieste samom.

Takto stojace a ležiace nehnuteľnosti je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve v deň podpísania tejto zmluvy a umožní kupujúcemu nakladať s nehnuteľnosťami ako s vlastnými, ale nie však skôr ako kupujúci zaplatí kúpnu cenu.

Miestne dane z (pozemkov) a iné poplatky zatažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, najneskôr však do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností v prospech kupujúceho.

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

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

V prípade, že by odo dňa podpísania kúpnej zmluvy, bolo zahájené také konanie, že by tým bol obmedzený prevod vlastníckeho práva, alebo by bol iným, kupujúcim nezavineným spôsobom obmedzený prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, kupujúci si zakladá právo na odstúpenie od zmluvy od začiatku a predávajúcemu vzniká povinnosť vrátiť celú prijatú kúpnu cenu a táto skutočnosť by bola dôvodom na uplatnenie náhrady škody v zmysle platných právnych predpisov.

Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, ručí a uisťuje kupujúceho, že v čase podpísania tejto zmluvy

- a) neviazne na predmete tejto zmluvy žiadna držba, užívacie, záložné alebo iné vecné práva a to ani zákonné ani zmluvné, aktívne alebo pasívne nájomné právo predávajúceho, alebo tretích osôb a že nemá vedomosti o vzniku ďalších zákonných alebo zmluvných práv tretích osôb, ktoré by zatažovali predmet kúpy a predaja alebo znemožňovali uzatvorenie tejto zmluvy a prevod vlastníckeho práva
- b) nebolo zahájené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, likvidačné, konkurzné alebo iné konanie, ktoré by malo vzťah k predmetu kúpy a predaja a bránilo by perfektnému prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto zmluvy.
- c) má k predávaným nehnuteľnostiam riadny, platný a vymožitelný právny titul
- d) boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi, a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu
- e) prevádzané nehnuteľnosti netrpia žiadnou enviromentálnou záťažou

Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody, alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja resp. kúpy vzniknúť.

Poistenie nadobúdaných nehnuteľností je vecou kupujúceho.

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradia účastníci podľa vzájomnej dohody.

Obec Horné Terany tento prevod vykonáva na základe § 9a ods. 1 zákona č. 183/1991 o majetku obcí v platnom znení a to priamym predajom za cenu vo výške všeobecnej hodnoty.

Obec touto zmluvou potvrdzuje, že zámer predat svoj pozemok a jeho spôsob zverejnila na svojej úradnej tabuli po dobu 15 dní, čo potvrdzuje zástupca svojím vlastnoručným podpisom.

Obec týmto ďalej potvrdzuje, že priamym prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nebolo porušené ustanovenie 9 9a ods. 6 zákona č. 183/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.

III. Záverčné 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 príslušnej Správy katastra o jeho povolení.

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.

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

V Teranoch, dňa 30.10.2012

Obec Terany- Mgr. Ivetá Gajdošová
(overený podpis)




Červenák Marián

