

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Predávajúcim:

Predávajúci: Obec Zubák
So sídlom: Zubák 164, 020 64 Zubák
Zastúpená: Pavlom Gelom, starostom obce
IČO: 00317977
DIČ: 2020615663
Bankové spojenie: VÚB a.s.
IBAN: SK8902000000001000426372
Telefón: 0948097011
E-mail: gelo@obeczubak.sk

ďalej ako predávajúci na strane jednej

a

Kupujúcim:

Ján Janoško rod. Janoško, nar. [redacted]
a manželka Anna Janošková, r. [redacted]
št. príslušnosť: SR
Obaja trvale bytom: Zubák 9, 020 64 Zubák

ďalej ako kupujúci na strane druhej

t a k t o:

I.

Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci, obec Zubák, je vlastníkom nehnuteľností v katastrálnom území Zubák, okres Púchov, a to:
 - pozemku parcely registra „C“ č. 214, ostatné plochy o výmere 1 247 m²,
 - pozemku parcely registra „E“ č. 1202/1, ostatné plochy o výmere 879 m²,zapísaných na liste vlastníctva č. 981 pre dané katastrálne územie Zubák v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Púchov, katastrálny odbor
2. Titul nadobudnutia k uvedeným nehnuteľnostiam je uvedený na LV č. 981

II. *Predmet zmluvy*

1. Predávajúci, obec Zubák, týmto predáva v celosti, t. j. v podiele 1/1 - iny nehnuteľnosti v katastrálnom území Zubák, obec Zubák, okres Púchov, a to:
 - pozemok parcelu KN – C č. 214 ostatné plochy o výmere 1 247 m² a pozemok parcelu KN – E 1202/1 ostatné plochy o výmere 879 m²kupujúcemu, Ján Janoško rod. Janoško, nar. 2 1
a manželka Anna Janošková, rod. Kluková, r 5
2. Kupujúci, Ján Janoško rod. Janoško a manželka Anna rod. Kluková, týmto kupujú od predávajúceho, obce Zubák, v celosti, t. j. v podiele 1/1 - iny nehnuteľnosti v katastrálnom území Zubák, obec Zubák, okres Púchov, a to:
pozemok parcelu KN – C č. 214 ostatné plochy o výmere 1 247 m² a pozemok parcelu KN – E 1202/1 ostatné plochy o výmere 879 m² do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov za nižšie dohodnutú kúpnu cenu.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a v dobrej vôli bez nátlaku túto zmluvu uzatvárajú.
4. Uzatvorením tejto zmluvy vzniká predávajúcemu v súlade s ustanovením § 588 Občianskeho zákonníka povinnosť predmet zmluvy kupujúcemu odovzdať a kupujúcemu povinnosť predmet zmluvy prevziať a zaplatiť zaň predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. *Kúpna cena*

1. Kúpna cena za prevod nehnuteľností popísaných v čl. II. tejto zmluvy je medzi predávajúcim a kupujúcim stanovená na základe znaleckého posudku č.302/2017 vyhotoveného Ing. Žiačekom Pavlom, znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľnosti, čo za prevádzanú výmeru spolu 2126 m² predstavuje sumu 4530,- €, slovom štyritisícpäťstotridsať eur.
2. Kúpna cena bola uhradená v hotovosti do pokladne predávajúceho pri podpise tejto zmluvy. Odovzдание a prevzatie peňazí potvrdzujú účastníci podpisom na tejto zmluve.

IV. *Vyhlásenia a záruky*

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti sú v jeho vlastníctve tak, ako je to popísané v čl. I tejto zmluvy.

2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy nepodpísal žiadnu inú písomnú zmluvu alebo inú listinu, ktorou by predmet kúpy uvedený v čl. II., odplatne alebo bezodplatne scudzil tretej osobe odlišnej od kupujúceho alebo akýmkoľvek spôsobom predmet kúpy zaťažil v prospech tretej osoby alebo zriadil k predmetu kúpy v prospech tretej osoby záložné právo, a že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, exekučného alebo iného konania, ktoré by mohlo obmedziť budúce vlastnícke právo kupujúceho.
3. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ani iné vady a poškodenia, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť, a ktoré by mohli kupujúceho akokoľvek obmedzovať alebo znemožňovať jeho riadne užívanie.
4. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy technický a právny stav nadobúdanej nehnuteľnosti, a v tomto stave predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva kupuje. Správne poplatky spojené s prevodom pred okresným úradom katastrálny odbor znášajú kupujúci.
5. Spôsob prevodu bol podľa § 9 ods. 2 písm. a) Zákona 138/1991 Zb. schválený obecným zastupiteľstvom dňa 28.02.2018. Súhlas s prevodom pozemkov vyslovilo Obecné zastupiteľstvo Obce Zubák na svojom zasadnutí konanom dňa 21.05.2018 č. uznesenia 11/2018.
6. Starosta obce Zubák, ako štatutárny orgán predávajúceho týmto prehlasuje, že pri osobe kupujúceho sa nejedná o osobu a ani blízku osobu v zmysle § 9a ods. 6a 7 Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že tento prevod podlieha vkladu vlastníckeho práva podľa zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov o katastri nehnuteľnosti a o zápisoch vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam.
2. Zmluvné strany dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu kupujúci v deň nasledujúci po podpísaní kúpnej zmluvy. V prípade, že tento deň pripadne na deň pracovného pokoja, dňom podania na katastrálny odbor je najbližší pracovný deň.
3. Zmluvné strany dohodli, že poplatok k návrhu na vklad znáša kupujúci v celosti.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Púchov o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy nadobudne kupujúci až Rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom v Púchove, katastrálny odbor. Právne účinky zmluvy vznikajú dňom vydania tohto Rozhodnutia.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade, ak Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor rozhodne o prerušení alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, uzatvoria novú kúpnu zmluvu alebo dodatok, ktorý splní zákonné podmienky na vklad, prípadne, že na pokyn katastrálneho odboru túto kúpnu zmluvu doplnia, pričom základné dohodnuté podmienky zmluvy zostanú zachované.
7. V prípade, že katastrálny úrad preruší katastrálne konanie z dôvodu, že zmluva alebo návrh na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní, alebo iné zrejme nesprávnosti, vykoná ich opravu predávajúci doložkou na zmluve, na čo ho kupujúci splnomocňuje podpisom na tejto zmluve.

VI.

Zápis na list vlastníctva

Podľa tejto zmluvy Okresný úrad Púchov, katastrálny odbor vykoná na liste vlastníctva tento zápis:

LV č

Katastrálne územie: Zubák

LVA: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

- Pozemok parcely registra „C“ č. 214, ostatné plochy o výmere 1 247 m²,
- Pozemok parcely registra „E“ č. 1202/1, ostatné plochy o výmere 879 m².

LVB: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Ján Janoško rod. Janoško, nar. _____

a manželka Anna Janošková, r _____

št. príslušnosť: SR

podiel: 1/1 - iny

LVC: ŤARCHY

Bez zmeny

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia a kupujúci podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že je oprávnený predmet kúpy nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľne a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Akákoľvek zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi, najmä príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb v aktuálnom znení (Občiansky zákonník) a zákona č. 162/1995 Z. z. v aktuálnom znení o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).
4. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení zmluvy. Namiesto platných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva bola napísaná v štyroch exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu (2 x účastníci, 2 x kataster).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Podľa ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v náväznosti na § 3 ods. 2. zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov je Kúpna zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Zubáku dňa 21.06.2018



Predávajú

.....

Kupujúci:

.....