

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 a v súlade so zákonom č. 138/1991 o majetku obcí

medzi

účastníkmi:

Meno a priezvisko:

Gašpar Stanislav, rod. Gašpar

Trvalé bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Číslo účtu predávajúceho:

Štátny občan:

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

a

Názov:

Obec Čekovce

IČO:

00 319791

Sídlo:

Čekovce 19, 962 41 Bzovík

Zastúpený:

Milan Gregáň- starosta obce

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

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“ spôsobilí a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy za nasledovných podmienok :

I.

**Vlastníctvo, údaje katastra nehnuteľností,
predmet zmluvy**

Predávajúci: Stanislav Gašpar je výlučný vlastník nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Čekovce, obec Čekovce, okres Krupina zapísaných na liste vlastníctva č.707, vedenom Okresným úradom Krupina- katastrálny odbor a to:

- parcela CKN č. 267o výmere 98 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 270 o výmere 24 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 276/1 o výmere 42 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 281 o výmere 62 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- rodinný dom so s. č. 92, na parcele registra C č. 267.

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

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy sú vyššie špecifikované nehnuteľnosti :

- parcela CKN č. 267 o výmere 98 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 270 o výmere 24 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 276/1 o výmere 42 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- parcela CKN č. 281 o výmere 62 m2, zastavané plochy a nádvoria,
- rodinný dom so s. č. 92, na parcele registra C č. 267.

ktoré kupujúci nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.

II.

Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom a účastníci dojednali cenu vzájomnou ústnou dohodou.

Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy vo výške 11.500,- eur, (slovom: DESIATISIC PÄTSTO eur).

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že kúpna cena bude zo strany kupujúceho uhradená nasledovne:

- a) prvá časť kúpnej ceny vo výške 5000,- eur bude uhradená na číslo účtu predávajúceho do troch dní od podpisu zmluvy,
- b) druhá časť kúpnej ceny vo výške 6.500,- eur bude uhradená na číslo účtu predávajúceho najneskôr v lehote do 31.05.2018. Zmluvné strany sa dohodli, že druhú časť kúpnej ceny môže v stanovenej lehote uhradiť kupujúci aj vo viacerých splátkach.

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

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení bol schválený prevod nehnuteľného majetku v prospech obce, a to Uznesením obecného zastupiteľstva, väčšinou všetkých poslancov, č. uznesenia 21/01/2018

a zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli obce v zákonnej lehote.

Touto zmluvou prevádzaná nehnuteľnosť sa odpredáva v deň spísania tejto zmluvy podľa právneho stavu, ktorý je vedený v KN na výpise z listu vlastníctva uvedeného v čl. I tejto zmluvy bez tiarch zapísaných v časti C LV a nepodliehajú iným prevodom alebo obmedzeniam prevodu.

Účastníci (bez vyhotovenia znaleckého posudku) 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 zaťažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, **najneskôr však do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností v prospech kupujúceho.**

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 podpisania 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 prevádzanej nehnuteľnosti, kupujúci si zakladá právo na odstúpenie od zmluvy od začiatku a predávajúcemu vzniká povinnosť vrátiť celú prijatú kúpnu cenu.

Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, ručí a uisťuje kupujúceho, že v čase rozhodovania o návrhu na vklad tejto zmluvy

- a) neviazne na predmete tejto zmluvy žiadna držba, užívacie, záložné alebo iné vecné práva tretích osôb a že nemá vedomosti o vzniku ďalších zákonných alebo zmluvných práv tretích osôb, ktoré by zaťažovali 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

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 kupujúci.

IV.

Záverečné ustanovenia

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, účinnosť deň nasledujúci po dni zverejnenia v zmysle zákona č. 546/2010 Z. z.

Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že splnomocňujú kupujúceho – **Obec Čekovce**, gen. ako hore, aby ich zastupovala v konaní o povolení vkladu kúpnej zmluvy a to konkrétne – **podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, oprava chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností, ktoré sa vyskytnú v tejto zmluve a v návrhu na vklad.**

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 okresného úradu.

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 jednostranne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

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.

V ČEKOVCIACH dňa 10.03. 2018

Predávajúci:

(overený podpis)

Za Obec Čekovce:

Milan Gregan, starosta obce

