

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:

Jančov Emil, rod. Jančov,

ďalej ako „predávajúci 1“

Jančov Stanislav, rod. Jančov,

ďalej ako „predávajúci 2“

Benková Oľga, rod. Jančová,

ďalej ako „predávajúci 3“

Krčová Eva, rod. Jančová.

ďalej ako „predávajúci 4“

Kyselová Irena, rod. Jančová.

, ďalej ako „predávajúci 5“

a

Obec Čekovce, Čekovce 19,962 41 Bzovík, IČO: 00319791, zast. Gregáš Milan, ďalej 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:

I.

Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy

Predávajúci 1 Jančov Emil je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v katastrálnom území Čekovce evidovaných na LV č.358 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. 358

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
127/2	670	zastavaná plocha a nádvorie

Predávajúci 1 až 5 (Jančov Stanislav v podiele 2/8, Jančov Emil v podiele 1/2, Benková Oľga v podiele 1/16, Krčová Eva v podiele 1/16, Kyselová Irena v podiele 1/8) sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podieloví spoluvlastníci spolu v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v katastrálnom území Čekovce evidovaných na LV č.420 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. 420

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
116/2	202	zastavaná plocha a nádvorie
117/1	568	zastavaná plocha a nádvorie

Predávajúci 1 až 5 (Jančov Stanislav v podiele 2/8, Jančov Emil v podiele 1/2, Benková Oľga v podiele 1/16, Krčová Eva v podiele 1/16, Kyselová Irena v podiele 1/8) sú na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV podieloví spoluvlastníci spolu v podiele 1/1 k celku nehnuteľností v katastrálnom území Čekovce evidovaných na LV č.355 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. 355

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	výmera v m2	Druh pozemku
117/2	308	zastavaná plocha a nádvorie
127/1	17	zastavaná plocha a nádvorie

Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
91	117/2	10	Rodinný dom
92	117/2	10	Rodinný dom

Výmera parciel: 1.765m2

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne tarchy, nájomné a užívacie práva ako aj iné vecné práva zodpovedajúcich právam tretích osôb k cudzej veci.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim sú vyššie citovaná parcely, ktorú kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v podieloch tak ako sú špecifikované vyššie t. j. spolu v 1/1 k celku.

II. Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom.

Kúpna cena bola stanovená v celkovej hodnote 30.000,- € (slovom : tridsať tisíc eur), pričom kúpna cena za pozemky je stanovená v cene 2,- €/m2 čo pri výmere 1.765m2 predstavuje sumu 3.530,- € a cena za stavby predstavuje sumu 26.470,- €.

Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu 1 až 5 kúpnu cenu v hodnote 30.000,- € (slovom : tridsať tisíc eur) bezhotovostným prevodom a to tak, že 15.000,-€ (slovom : pätnásť tisíc eur) bude uhradených na bankový účet predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, IBAN SK52 0900 0000 0000 7141 8615 v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy a 15.000,-€ (slovom : pätnásť tisíc eur) bude uhradených na bankový účet predávajúceho vedený v Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava, IBAN SK05 0900 0000 0051 3949 1660 v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.

Kúpna cena bude uhradená zo strany kupujúceho prostredníctvom dlhodobého investičného úveru poskytnutý Prima bankou Slovensko a.s..

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

Závazok kupujúceho uhradiť kúpnu cenu vo výške bude splnený riadne a včas, ak budú peňažné prostriedky zodpovedajúce kúpnej cene špecifikovanej vyššie odpísané z účtu kupujúceho v prospech účtu predávajúceho.

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.

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. 22/02/2018 zo dňa 28.05.2018 všetkými poslancami jednohlasne.

Konštatuje sa, že zároveň boli dodržané ustanovenia zákona č. 369/1990 Zb. v platnom znení.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej

tabuli Obce. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Účastník zmluvy Obec je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

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.

Zmluvné strany sa dohodli, že nehnuteľnosť bude odovzdaná do užívania nadobúdateľa najneskôr do 15 kalendárnych dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.

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, 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 nepreviedol, nezatažil žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvoril zmluvu o budúcej zmluve, ktorá by mohla mať v budúcnosti takéto následky.

Predávajúci taktiež vyhlasuje, že s inými osobami ako s kupujúcim 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.

Predávajúci sa zaväzuje k súčinnosti pri odhlasovaní zmluvných poplatkov spojených s užívaním nehnuteľností (voda, elektrika, plyn).

Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že na nehnuteľnostiach neviazuje žiadne dlhy, splatné alebo nesplatné, z titulu nezaplatených platieb za služby spojené s užívaním nehnuteľností. V prípade, ak by sa toto vyhlásenie preukázalo, úplne alebo čiastočne, ako neúplné a/alebo nepravdivé, predávajúci je povinný nahradiť kupujúcemu všetku vzniknutú škodu, vrátane predmetných dlhov.

Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že si splnil všetky daňové povinnosti, ktoré mu vyplývajú z vlastníctva nehnuteľností. V prípade, ak by sa toto vyhlásenie preukázalo úplne alebo čiastočne ako neúplné a/alebo nepravdivé, predávajúci je povinný zaplatiť kupujúcemu všetku vzniknutú škodu.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzuje 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, hradia účastníci podľa dohody na mieste samom.

**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 katastrí 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.

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 Čekovciach, dňa 17.07.2018

Jančov Emil
(osvedčený podpis)

Jančov Stanislav
(osvedčený podpis)

Benková Oľga
(osvedčený podpis)

Krčová Eva
(osvedčený podpis)

Kyseľová Irena
(osvedčený podpis)

Obec Čekovce- Milan Gregáň - starosta

