

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:

Obec Mlynárovce

So sídlom: Mlynárovce 102, 090 16 Cernina

IČO: 00330787

Zastúpená: Petrom Kidalom, starostom obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Svidník, Centrálne 584/5

Číslo účtu: SK13 0200 0000 0000 1932 8612

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Jozef Hajduk**, rod. Hajduk

Trvalé bytom: Mlynárovce 105, 090 16 Cernina

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo: Slovenská republika

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných v katastri nehnuteľnosti Slovenskej republiky, vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník, pre katastrálne územie Mlynárovce, Obec Mlynárovce, okres Svidník, a to pozemkov – parcely registra C KN č. 201/3-zastavané plochy o výmere 32 m², C KN č. 201/4-zastavané plochy o výmere 248 m², ktorá vznikla zameraním na základe geometrického plánu č. 53/2023zo dňa 25.10.2023, úradne overený dňa 23.4.2024, číslo: G1-272/2023 z parcely 1624/1 – vodná plocha o výmere 6434 m² evidovanej na LV č. 391 k.ú. Mlynárovce vo vlastníctve Obce Mlynárovce v podiele 1/1.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti parcela C KN č. 201/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m², C KN č. 201/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 32 m², za dohodnutú kúpnu cenu v čl. IV. Zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v čl. IV tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odpredávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú čl. III tejto zmluvy.

Článok III

Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predmet kúpy predstavuje sumu vo výške 1 400,- EUR, slovom jedentisíc štyristo EUR (ďalej len „kúpna cena“), ktorá bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy v celosti.
2. Kúpna cena uvedená v bode 1 bola schválená Obecným zastupiteľstvom na svojom riadnom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 30.12.2022, vo výške 5,00 EUR/ m², /slovom: päť eur/.

Článok V

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia sudov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami podľa zmluvy.
Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremena, ťarchy, dlhy, nájomné práva a žiadne iné práva nároky tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktorá by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na sklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo s časti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo neúčinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení 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 je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre príslušný katastrálny odbor okresného úradu.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Mlynárovciach, dňa 16.9.2024

Predávajúci:



Peter Kidala
starosta obce

Kupujúci:

Jozef Hajduk rod. Hajduk