

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

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

medzi:

PREDÁVAJÚCI:

Názov: **Obec Krakovany**
IČO: **00312681**
Adresa: **Námestie sv. Mikuláša 406/4, 922 02 Krakovany**
IBAN:
V zastúpení: **PhDr. František Klinovský**, starosta obce
na strane jednej (ďalej len „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

KUPUJÚCI V RADE :

Meno a priezvisko: **Michal Sedlák**
Bytom:
Narodený:
Rodné číslo:
Stav:
Štátna príslušnosť: **SR**

na strane druhej (ďalej len „kupujúci“ v príslušnom gramatickom); (ďalej len „kúpna zmluva“).

Článok I

PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho odovzdať kupujúcemu nehnuteľnosť podľa ods. 1.2 tejto kúpnej zmluvy a previesť na kupujúceho vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti a záväzok kupujúceho nehnuteľnosť podľa ods. 1.2 tejto kúpnej zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

1.2 Nehnuteľnosť nachádzajúca sa v zastavanom území obce Krakovany, katastrálne územie Krakovany, zapísaná katastrálnym odborom Okresného úradu Piešťany na LV č. 1365 ako :

- parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 293/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4689 m²,

vlastní predávajúci v celosti.

Zmluvné strany si dali vyhotoviť geometrický plán č. 417/2017 na oddelenie pozemku parc.č. 293/14, ktorý vyhotovila GEODETICKÁ KANCELÁRIA ROMAN KLČO dňa 29.11.2017 a ktorý úradne overila na katastrálnom odbore Okresného úradu Piešťany Ing. Eva Gonová dňa 5.12.2017.

Týmto geometrickým plánom bola od parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape parcelné č. 293/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4689 m² odčlenená parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 293/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m².

Predmetom tejto zmluvy je novovytvorená parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 293/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m².

Parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape parcelné č. 293/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 4664 m² zostáva aj naďalej vo vlastníctve pôvodného vlastníka.

(ďalej len „nehnuteľnosť“).

1.3 Predávajúci predáva v celosti novovytvorenú nehnuteľnosť uvedenú v článku 1.2 tejto zmluvy, a to parcelu registra C evidovanú na katastrálnej mape parcelné č. 293/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², vytvorenú GP č. 417/2017, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.

Kupujúci kupuje novovytvorenú nehnuteľnosť uvedenú v článku 1.2 tejto zmluvy, a to parcelu registra C evidovanú na katastrálnej mape parcelné č. 293/14 zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², vytvorenú GP č. 417/2017, od predávajúceho do svojho vlastníctva v celosti.

Článok II

STAV NEHNUTEĽNOSTI

2.1 Predávajúci oboznámil kupujúceho s celkovým faktickým a právnym stavom predávanej nehnuteľnosti a vyhlasujú, že im nie sú známe také skutočnosti, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť. Kupujúci vzal uvedené oznámenie na vedomie, predmetné nehnuteľnosti pozná a taktiež pozná ich právny a skutkový stav. Predávajúci a kupujúci potvrdzujú, že nehnuteľnosť kupuje kupujúci v stave, v akom ležia do svojho vlastníctva.

2.2 Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosť uvedenú v článku I tejto kúpnej zmluvy nebola s tretími osobami uzavretá žiadna iná zmluva o budúcej zmluve, kúpna zmluva alebo iná zmluva, ktorej predmetom alebo následkom by bol prevod vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti z predávajúcich na tretie osoby, že táto kúpna zmluva s kupujúcim je uzavretá ako jediná a prvá a že nemajú žiadnu vedomosť o iných zmluvách, dojednaniach alebo prekážkach (tituloch), ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podľa čl. I tejto kúpnej zmluvy z predávajúcich na kupujúceho. Predávajúci ďalej vyhlasujú, že takýto stav bude zachovaný aj v dobe od podpísania tejto kúpnej zmluvy do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Piešťany - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Predávajúci výslovne vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je predmetom súdneho, exekučného príp. iného konania, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnosti.

2.3 Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú zdržať akéhokoľvek konania, ktorým by mohlo dôjsť k zmareniu tejto kúpnej zmluvy, v opačnom prípade sú si povinní vzájomne v zmysle platných právnych predpisov nahradiť všetku škodu, ktorá im predmetným konaním vznikla. Predávajúci vyhlasuje, že vlastníctvo nehnuteľností je neobmedzené a nesporné, užívanie nehnuteľností nie je obmedzené žiadnou dohodou s treťou osobou, a že k nehnuteľnosti nebol uplatnený žiadny reštitučný nárok.

2.4 Predávajúci ďalej vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že nehnuteľnosť podľa tejto kúpnej zmluvy nemá žiadne právne vady, neviaznu na nej žiadne dlhy, žiadne ťarchy, že nejestvuje vecné bremeno obmedzujúce vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech tretej osoby, k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo, k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy nie je uzavretá žiadna nájomná zmluva o nájme tejto nehnuteľnosti so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou. Predávajúci súhlasí, aby bol vykonaný vklad vlastníckych práv k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, a to v prospech kupujúceho do jeho bezpodielového vlastníctva.

Článok III

KÚPNA CENA NEHNUTEĽNOSTÍ

3.1 Kupujúci kupuje nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I. tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 175,- EUR (slovom: stosedemdesiatpäť EUR), pričom zmluvné strany takto dohodnutú kúpnu cenu považujú za primeranú, ktorá sa neprieči dobrým mravom. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto kúpnu cenu predávajúcemu podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dohodnutú kúpnu cenu v sume 175,- EUR (slovom: stosedemdesiatpäť EUR) v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami nasledovným spôsobom:

sumu 175,- EUR (slovom: stosedemdesiatpäť EUR) na bankový účet určený predávajúcim, vedený v banke PRIMA banka Slovensko č.ú.:

3.3 Nesplnenie povinnosti kupujúceho zaplatiť kúpnu cenu vyššie uvedeným spôsobom prostredníctvom peňažného ústavu oprávňuje predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

3.4 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú zmluvné strany na základe ich dohody v deň uhradenia kúpnej ceny v zmysle ods. 3.2 tohto článku.

3.5 Správny poplatok spojený s návrhom na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uhradí kupujúci.

3.6. S predajom pozemku súhlasilo obecné zastupiteľstvo Obce Krakovany na zasadnutí dňa 15. decembra 2017 uznesením č.86/7/2017.

3.7. Kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť stanovilo obecné zastupiteľstvo Obce Krakovany na zasadnutí dňa 15. decembra 2017 uznesením č.87/7/2017.

Článok IV

ODOVZDANIE NEHNUTEĽNOSTI A PRECHOD PRÁV

4.1 Vlastnícke právo k nehnuteľnosti vznikne kupujúcemu dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Piešťany - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy.

4.2 Súčinnosť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania, a to najneskôr do siedmich dní odo dňa, kedy sa o prerušení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

4.3 Splnomocnenie. Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho, aby ho zastupoval a konal za neho ako splnomocnený zástupca v katastrálnom konaní vo veci odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo pri odstránení iných zrejmych nesprávností formou doložky na kúpnej zmluve za tým účelom, aby došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy. Predávajúci zároveň súhlasí, aby kupujúci v prípade potreby splnomocnil na úkony uvedené v predchádzajúcej vete tohto odseku tretiu osobu. Kupujúci ako splnomocnení svojimi podpismi na tejto zmluve zároveň prijímajú takto udelené splnomocnenie.

4.4 Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy, zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy po troch dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Piešťany - katastrálny odbor o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto kúpnej zmluvy získali a to do troch dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zmluvná strana, ktorá svojim konaním (resp. nekonaním) zapríčinila vydanie uvedených rozhodnutí Okresného úradu Piešťany - katastrálny odbor. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené aj vtedy, ak sa odosielateľovi vráti zásielka ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu, a to tretí deň od takého vrátenia zásielky.

Článok V

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

5.1 Zmluvné strany sú obsahom tejto zmluvy viazané až do povolenia vkladu vlastníckeho práva, na príslušnom Okresnom úrade Piešťany - katastrálny odbor a zaväzujú sa podmienky zmluvy nemeniť a podpísať príslušné návrhy na vklad do katastra nehnuteľností.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že táto kúpna zmluva je spôsobilá na zápis do katastra nehnuteľností len v originálnom vyhotovení, pričom použitie osvedčených kópií tejto zmluvy k zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností je vylúčené.

5.3 Práva a povinnosti zmluvných strán z tejto kúpnej zmluvy alebo v súvislosti s touto kúpnu zmluvou, ktoré v tejto kúpnej zmluve nie sú upravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.4 Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom kúpnej zmluvy oboznámili, kúpnej zmluve porozumeli, že text kúpnej zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že kúpnu zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom kúpnej zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto kúpnej zmluve.

5.5 Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nebola žiadnym spôsobom obmedzená.

5.6 Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých dve (2) vyhotovenia sa predkladajú Okresnému úradu Piešťany - katastrálny odbor s návrhom na vklad, jedno (1) vyhotovenie pre predávajúceho a jedno (1) vyhotovenie pre kupujúceho.

5.7 Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

V Krakovanoch, dňa 09.03.2018

PhDr. František Klinovský
za Obec Krakovany
predávajúci

Michal Sedlák
kupujúci