

Kúpna zmluva

Uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Rakovnica

Rakovnica č. 150

049 31 Rožňavské Bystré

V zastúpení: Ing. Radoslava Uhrinová, starostka obce

IČO: 00328677

DIČ: 2020937061

Bankové spojenie: SK80 0200 0000 0000 2642 8582

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Viliam Koltáš

Rodné priezvisko: Koltáš

Rakovnica č. 220

049 31 Rožňavské Bystré

Štátny občan SR

Dátum narodenia: 22.06.1975

Rodné číslo: 750622/9302

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej aj ako „Zmluvné strany“)

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“) v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“) a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Rakovnici č. 22/16/2020 zo dňa 22.09.2020.

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností, (pri čom podiel obce 1/3-200,66 m²): Nehnuteľnosť zapísaná na LV č. 853 vedenom na katastrálnom území: Rakovnica, a to: - pozemok registra "E", EKN **parcely č. 59**, druh pozemku **záhrada**, s výmerou **77,67 m²** (ďalej len „Nehnuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“)

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva časť zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosti špecifikované v Článku I. bod. 1. tejto Zmluvy, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy a Kupujúci ich v časti kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že si nehnuteľnosť obhliadol, je mu známy jej stav a kupuje ju tak, ako leží.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **93,51 Eur** (slovom deväťdesiattri Eur a 51/100 eurocentov) za celý predmet tejto Zmluvy [predtým v texte a ďalej len „kúpna cena“]. Dohodnutá kúpna cena bola zo strany predávajúceho zverejnená na webovej stránke obce a rovnako na úradnej tabuli obce v „Zámere o odpredaji pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“ Kúpna cena bude uhradená v plnej výške prevodným spôsobom na účet „Predávajúceho“ najneskôr do **30 dní od podpísania zmluvy**.

Článok V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto 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 je oprávnený s Nehnutelnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa tejto Zmluvy.

Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosť sa neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť 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 nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.

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 tejto Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto 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.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa (Kupujúceho) na základe tejto Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru zákonom stanovenej lehote od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho odboru o jeho povolení.

4. V prípade, ak by Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

5. Ak príslušný Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Zámer predat' predmet Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením obecného zastupiteľstva v Rakovnici č. 22/16/2020 zo dňa 22.09.2020. Zámer predaja predmetu Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce v lehote od 23. 09. 2020 do 26.11.2020.
2. Predaj predmetu Zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva v Rakovnici č. 22/16/2020 zo dňa 22.09.2020.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že sa jedná o majetkovo-právne vysporiadanie vlastníckych práv k pozemku, ktorý Kupujúci dlhodobo užíva a obhospodaruje (viac ako 30 rokov) a vo vlastníctve má značnú časť celkovej výmery pozemku, je v bezprostrednom susedstve s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Predávajúceho, obec uvedený pozemok nevyužíva.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena tejto Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán vo forme číslovaných dodatkov k tejto Zmluve, ktoré budú následne tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
3. Vo veciach neupravených touto Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny odbor, po jednom rovnopise pre Predávajúceho a po jednom rovnopise pre Kupujúcu.
6. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Rakovnici č. 22/16/2020 zo dňa 22.09.2020 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa tejto Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Rakovnici, dňa 15.12.2020



Predávajúci:

Kupujúci: