

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi:

Predávajúcim: **Obec Horná Mičiná**
č. 79 Horná Mičiná, Horná Mičiná, PSČ: 974 01, SR
IČO: 00313459
menom ktorej koná: Ivan Lenár, starosta obce
IBAN: SK98 5600 0000 0012 5532 1011
(ďalej len „**kupujúci**“)

a

Kupujúcim: **Ladislav Kurjan, rod. Kurjan**

inská Bystrica, SR

Predávajúci a ku

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor, zapísanej na LV č. 417, k. ú. Horná Mičiná, a to:
 - pozemok KNE s parc č. 225/7 o výmere 3316 m², druh pozemku: ostatná plocha v podiele 1/1.

čl. I. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy je nehnuteľnosť, ktorá bola vytvorená podľa geometrického plánu č. 36840734-025/2018 zo dňa 24.05.2018 vyhotoveného: GEOLINK s.r.o., IČO: 368 407 34, Národná 9, 974 01 Banská Bystrica, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom dňa 30.05.2018 pod číslom 475/2018 (ďalej len „geometrický plán“), a to:
 - a) pozemok parc. KNE č. 514/4 o výmere 41 m², druh pozemku - zastavaná plocha, nachádzajúci sa v obci Horná Mičiná, okres Banská Bystrica, kat. úz. Horná Mičiná, ktorý bol vytvorený oddelením:

- od pozemku parc. KNE č. 225/7 o výmere 3316 m² (výmera podľa nového stavu: 3275 m²), nachádzajúceho sa v kat. úz. Horná Mičiná, okres Banská Bystrica, obec Horná Mičiná, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 417 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom, ktorého výlučným vlastníkom je predávajúci v podiele 1/1

(ďalej len ako „**parc. KNE č. 514/4**“);

čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci v celosti predáva svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k novovytvorenej parcele KNE č. 514/4 kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.
2. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť zo svojho výlučného vlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a za podmienok stanovených v tejto zmluve a súčasne prejav vôle kupujúceho nadobudnúť nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

čl. III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene určenej podľa znaleckého posudku č. 32/2018, ktorí vyhotovil znalec: Ing. Mária Harachová, Starohorská 43, 974 11 Banská Bystrica za novovytvorenú nehnuteľnosť identifikovanú v čl. I. tejto zmluvy nasledovne:
 - predávajúci predá svoj výlučný vlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k parc. KNE č. 514/4, kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva, a to za kúpnu cenu 19,76 Eur/m², cena spolu za 41 m² = 810 Eur (slovom: osemstodesať eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 5 dní od podpisu zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

čl. IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom prevádzanej nehnuteľnosti a kupujúci túto skutočnosť podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, pričom predmet kúpy kupuje v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy, s vedomím skutkového stavu v akom sa predmet kúpy nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) je oprávnený s predmetom kúpy voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
 - b) predmet kúpy pred podpisom tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
 - c) po podpise tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami, t. j. po uzavretí tejto zmluvy, predmet kúpy nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci predmetu kúpy;
 - d) ku dňu podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva ani akékoľvek iné práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním;
 - e) k predmetu kúpy v budúcnosti nevznikne iné záložné právo ani akékoľvek iné právo tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníkov predmetu kúpy v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním, a ktoré by mali svoj pôvod v akomkoľvek konaní a/alebo opomenutí predávajúceho;
 - f) nemá vedomosť o tom, že by ku dňu podpisu zmluvy všetkými zmluvnými stranami prebiehali súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcemu, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúcich, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu kúpy kupujúcimi ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo kupujúcich.
3. Zmluvné strany sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podá predávajúci do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
5. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k predmetu kúpy povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálnym odborom.

Čl. V. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor, zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Predávajúci sa zaväzuje, že v prípade nepovolenia vkladu v katastri nehnuteľností vráti zaplatenú kúpnu cenu kupujúcemu do 10 dní od nepovolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Toto právo kupujúci nemajú v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
2. Kupujúci majú zároveň právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa preukáže nepravdivosť ktoréhokoľvek vyhlásenia predávajúceho uvedeného v článku IV. tejto zmluvy.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy treba druhej strane doručiť písomne. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje a každá zo zmluvných strán je povinná vydať druhej zmluvnej strane všetko, čo podľa nej táto dostala. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
4. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
5. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu výlučného vlastníctva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a súčasne bude splnená podmienka zverejnenia zmluvy.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy zaväzujú navzájom si bez zbytočného odkladu poskytnúť akúkoľvek súčinnosť potrebnú na to, aby boli kupujúci zapísaní ako vlastníci predmetu kúpy do príslušného katastra nehnuteľností, a to aj vrátane prípadného uzavretia dodatku/dodatkov k tejto zmluve v prípade, ak to bude podľa príslušných štátnych orgánov potrebné na odstránenie nezrovnalostí, resp. nesprávností v nej uvedených.
4. Právne pomery touto zmluvou neupravené sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
5. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené na podanie Okresnému úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
6. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

7. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany povinné zdržať sa všetkých právnych úkonov, ktoré by realizáciu tejto zmluvy mohli zmarit'
8. Prevod vlastníckeho práv k nehnuteľnosti bol schválený Uznesením č.18-1 z 10.12. 2018.
9. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú spôsobilí na právne úkony a táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Hornej Mičinej
dňa 17.1.2019

Predávajúci:



.....
Obec Horná Mičina
Ivan Lenár - starosta obce

Kupujúci :



.....
Ladislav Kurjan, rod. Kurjan