

Heč

# 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:

Obec Terany, Terany 116, 962 68 Hontianske Tesáre, IČO:00320323, zast. Mgr. Iveta Gajdošová, ďalej ako „predávajúci“

Kováč Boris, rod. Kováč, nar. [redacted], trvale bytom [redacted], Hontianske Tesáre, občan [redacted], prechodne pobytom [redacted] „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 je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti BLV podielový spoluvlastník v podiele 1/2 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 129 katastrálne územie Dolné Terany 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. 129

##### ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

##### PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku
70/1	211	zastavaná plocha a nádvorie
71/1	442	záhrada

##### Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby
53	70/1	10	R.DOM

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastrí nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV pod poradovým číslom predávajúceho B 2: zapísané žiadne tarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

### II.

#### Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon bola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom (potvrdením znalca o všeobecnej cene nehnuteľností) č. 58/2018 vypracovaný Ing. Rastislavom Dobošom, Nový rad 185, 962 71 Dudince.

Kúpna cena bola stanovená v hodnote 6.300,- € (slovom: šesťtisíc tristo eur) a bola uhradená kupujúcim na bankový účet predávajúceho pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.

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

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.

### 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.

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 nepreviedli, nezatažili žiadnym vecným bremenom, iným právom v prospech tretej osoby a ani neuzatvorili 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 nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú 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 v mieste a v čase podpisania tejto kúpnej zmluvy.

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. 308/2018 pomerom hlasov 5/5 a zároveň boli dodržané ustanovenia §9a ods. 1 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 58/2018 vypracovaný Ing. Rastislavom Dobošom, Nový rad 185, 962 71 Dudince.

Obecný úrad týmto potvrdzuje aj zverejnenie kúpnej zmluvy na úradnej tabuli obce v zákonom stanovenej lehote.

### IV.

#### záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisania všetkými zmluvnými stranami.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušného OO o jeho povolení.

Ak Okresný úrad - katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcej podľa tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve, na Kupujúcu z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške bezodkladne, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli.

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 podpísali.

V Teranoch, dňa 18.12......2018

Obec Terany -zast.Mgr. Iveta Gajdošová  
(overený podpis)

Kováč Boris