

Kúpna zmluva

a prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 505 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“

a

Petrovská Valéria, rod. Čiaková, nar. 09.10.1956, rod.
č.: 566009/7245, trvale bytom Terany 212, 962 68 Hontianske Tesáre
občan SR, ďalej ako „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 B LV výlučný vlastník v podiele 1/1 k celku, nehnuteľností evidovaných na OÚ Krupina - odbor katastrálny, na LV č. 359 a 1 katastrálne územie **Horné Terany** a to:

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 359

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
1352	664	ostatné plochy

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
56/1	295	zastavané plochy a nádvoria

Na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú v deň spisania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste

vlastníctva v časti C LV zapísané žiadne ťarchy, vecné alebo iné práva v prospech tretích osôb.

Na základe geometrického plánu vyhotovený GeoSlužby s.r.o., Bzovík 7, IČO: 44476329 pod č. 44476329-98/2020, overený OÚ Krupina - katastrálny odbor pod č. 275/2020 boli vyššie citované parcely rozčlenené a zamerané do novovytvorenej parcely CKN a to:

- Parcely CKN č. 56/1 o výmere 178m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcely CKN č. 57/3 o výmere 182m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcely 1352/7 o výmere 6m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcely 1352/8 o výmere 26m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcely 1352/9 o výmere 21m² druh zastavané plochy a nádvoria

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy medzi predávajúcim a kupujúcim sú:

- Parcela CKN č. 56/1 o výmere 178m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcela CKN č. 57/3 o výmere 182m² druh zastavané plochy a nádvoria (v časti dielu 6 - 8m²)
- Parcela 1352/7 o výmere 6m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcela 1352/8 o výmere 26m² druh zastavané plochy a nádvoria
- Parcela 1352/9 o výmere 21m² druh zastavané plochy a nádvoria

ktoré kupujúca nadobúda v podiele 1/1 k celku do svojho výlučného vlastníctva.

II. Kúpna cena

Cena nehnuteľnosti pre tento právny úkon nebola zistená znaleckým posudkom.

Kúpna cena bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva č. 57/2020 zo dňa 21.12.2020 vo výške 1,50 €/m², čo pri výmere 239 m² predstavuje sumu 358,50 € (slovom: tristo päťdesiat osem 50/100 eur)

Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpisania tejto zmluvy do obecnej pokladne a to v deň, keď predávajúci potrebný počet vyhotovení zmluvy s podpisom overeným podľa osobitných predpisov odovzdá kupujúcemu.

Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia 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 nehnuteľnosť 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 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 vyvedenia sankcií.

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 nehnuteľnosti v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradí kupujúci.

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. 57/2020 zo dňa 21.12.2020 zákonnou 3/5 väčšinou podľa § 9a ods. 8 písm.e) Zb.

zákona č. 138/1991 o majetku obcí v platnom znení kde osobitným zreteľom je skutočnosť, že novovzniknuté pozemky sú už niekoľko rokov oplotené a v držbe kupujúcej a na predmetných pozemkoch sa nachádza aj rodinný dom s príslušenstvom a záhrada kupujúcej a kupujúca sa o pozemky v dobrej viere stará a obhospodaruje ich.

Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke a úradnej tabuli Obce Terany. Povinné zverejňovanie zmlúv vyplýva z § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení.

Zámer previesť majetok týmto spôsobom bola obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Obec túto skutočnosť svojím podpisom potvrdzuje.

Účastník zmluvy Obec Terany je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a zmluva keď je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie.

Predávajúci touto zmluvou potvrdzuje aj skutočnosť, že kúpna zmluva bola zverejnená na úradnej tabuli v zákonnej lehote, čomu nasvedčuje aj potvrdenie obce, ktoré tvorí prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Obec Terany touto zmluvou potvrdzujem, že podľa § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí, kupujúci nie je poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce, blízkou osobou.

IV. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami a zverejnením.

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 OÚ 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 zavazujú 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 nehnuteľnosti 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 ju vlastnoručne podpísali.

V Teranoch, dňa^{19. 5}.....2021

