

Kúpna zmluva
uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
m e d z i

Predávajúcou: Obec Nižná Rybnica
so sídlom: Obecný úrad č. 125, 073 01 okr. Sobrance
IČO: 00325520
DIČ: 2020752228
bankové spojenie: SLSP a.s.
IBAN: SK47 0900 0000 0051 5541 2387
konajúca prostredníctvom Magdalény Ohradzanskej - starostky obce
(ďalej len predávajúca)

a

Kupujúcou: Eva Denciová, rod. Šugarová, občan SR
nar. [REDAKOVANÉ] r.č. [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: [REDAKOVANÉ]
(ďalej len kupujúca)

čl. 1

Predávajúca sa preukázala, že je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Obci Nižná Rybnica, kat. úz. Nižná Rybnica, okres Sobrance, zapísanej na LV č. 244, a to parc. reg. C-KN č. 8 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 376 m², vo výške podielu pod B1 - 1/1 z celku.
Ostatné parcely evidované na tomto liste vlastníctva nie sú predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy.

čl. 2

Na základe tejto kúpnej zmluvy sa kupujúca stane výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 1 tejto zmluvy, s výškou podielu 1/1 z celku.

čl. 3

(1.) Medzi predávajúcou a kupujúcou za nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, bola kúpna cena určená znaleckým posudkom Ing. Jozefa Mihaloviča, súdneho znalca z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zo dňa 04.06.2022, č. 142/2022, vo výške 890,- € (slovom: Osemstodevät'desiat eur).

(2.) Obecné zastupiteľstvo obce Nižná Rybnica cenu zistenú súdnym znalcom zobralo na vedomie a schválilo za celý predmet kúpy kúpnu cenu vo výške 890,- € (slovom: Osemstodevät'desiat eur), splatnú do siedmich dní odo dňa podpisu kúpno-predajnej zmluvy, na účet obce vedený v SLSP a.s., IBAN: SK47 0900 0000 0051 5541 2387 s tým, že všetky náklady vrátane správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností hradí kupujúca, pričom kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet predávajúcej a to uznesením zo dňa 29.06.2022, č.j. 77/2022.

čl. 4

Dôvod hodný osobitného zreteľa pre priamy predaj

(1.) Obec Nižná Rybnica ako predávajúca prevádza svoj nehnuteľný majetok (predmet zmluvy) z majetku obce podľa §-u 9a ods. 8 písm. e) z.č. 138/1991 Zb. o majetku obci, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý zdôvodňuje skutočnosťou, že k prevádzanej nehnuteľnosti nie je priamy prístup a je bez možnosti napojenia na inžinierske siete. Táto parcela je v užívaní kupujúcej, resp. jej právnych predchodcov (rodičov) viac ako 40 rokov, je využívaná ako záhrada, na ktorej sa nachádzajú vysadené ovocné dreviny vo vlastníctve kupujúcej, z ktorých má kupujúca osobný úžitok, pričom daň z nehnuteľnosti za túto parcelu platila kupujúca (resp. jej matka). Z hľadiska funkčného využitia nie je táto parcela pre obec žiadnym spôsobom osožná.

Predmet kúpy nie je ináč využiteľný, ako pre kupujúcu, ktorá je výlučnou vlastníčkou príslušných nehnuteľností zapísaných na LV č. 54 obce Nižná Rybnica, k.ú. Nižná Rybnica a to parc. reg. C-KN č. 6 - ostatná plocha o výmere 50 m², parc. reg. C-KN č. 7 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1035 m² a stavby rodinného domu súp. č. 122, postaveného na parc. reg. C-KN č. 7, s výškou podielu u kupujúcej pod B1 - 1/1 z celku. V reálnom stave sa jedná o pokračovanie dvora a záhrady kupujúcej.

Tento nehnuteľný majetok nie je pre riadny chod obce potrebný. O prevádzanú nehnuteľnosť neprejavil záujem žiaden iný kupujúci.

(2.) Predávajúca sa preukazuje, že uznesením z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Nižná Rybnica, zo dňa 29.06.2022, č.j. 77/2022, bola táto kúpna zmluva Obecným zastupiteľstvom jednohlasne riadne schválená počtom hlasov za 5, proti 0, zdržal sa 0, pri 5-člennom obecnom zastupiteľstve.

čl. 5

(1.) Predávajúca vyhlasuje, že nehnuteľnosť špecifikovaná v čl. 1 tejto kúpnej zmluvy, predáva kupujúcej bez tiarch a záväzkov a zároveň kupujúca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že predmet kúpy pozná, je oboznámená s jeho stavom a v tomto stave ho kupuje.

(2.) Predávajúca zároveň potvrdzuje, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu podľa tejto kúpnej zmluvy, nie sú uzavreté žiadne nájomné zmluvy, a že voči predávajúcej ku dňu podpisu tejto zmluvy nie je začaté exekučné konanie, nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu a nepozná žiadne skutočnosti, ktoré by jej bránili s týmito nehnuteľnosťami voľne nakladať.

čl. 6

(1.) Náklady súvisiace so zaplatením správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúca.

(2.) Náklady súvisiace so spísaním tejto kúpnej zmluvy znáša v plnom rozsahu kupujúca.

(3.) Náklady súvisiace s overením podpisov účastníkov na týchto zmluvách znáša kupujúca.

čl. 7

Účastníkom tejto zmluvy je známe, že jej platnosť a účinnosť nastane dňom jej podpisu a účinky prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, Katastrálny odbor, Švermova 16, o povolení vkladu údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

čl. 8

Predávajúca a kupujúca prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená, právny úkon je urobený v predpísanej forme a táto zmluva podľa ich vedomia neodporuje zákonu, zákon neobchádza a ani sa neprieči dobrým mravom.

čl. 9

Osobitné dojednanie

Účastníci tejto zmluvy sa dojednali, že v prípade, ak kúpna cena nebude v celosti uhradená na účet predávajúcej, spôsobom a v lehotách uvedených v čl. 3 tejto zmluvy, je predávajúca oprávnená jednostranne od zmluvy odstúpiť, vrátane podania jednostranného návrhu na zastavenie katastrálneho konania podľa §-u 31b písm. b/ Katastrálneho zákona.

čl. 10

(1.) Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sa s jej obsahom riadne oboznámili, porozumeli všetkým jej ustanoveniam a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnou rukou podpísali.

(2.) Predávajúca a kupujúca svojimi podpismi na tejto zmluve pred osobou oprávnenou k overeniu ich podpisov zároveň vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej vôle, bez nátlaku a za podmienok, ktoré boli medzi účastníkmi navzájom dohodnuté.

(3.) Táto zmluva bola vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých predávajúca a kupujúca obdržia každý po jednom rovnopise a jeden rovnopis s úradne overeným podpisom predávajúcej predloží kupujúca bez zbytočného odkladu Okresnému úradu Sobrance, Katastrálny odbor, spolu s návrhom na vklad údajov z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, k čomu ju predávajúca splnomocňuje s tým, že táto k podaniu návrhu na vklad elektronickou formou môže splnomocniť len advokáta zapísaného v registri Slovenskej advokátskej komory.

V Michalovciach, dňa 06.09.2022

V Michalovciach, dňa 06.09.2022