

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len ako Občiansky zákonník“)

medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI: Obec Vyhne

štatutárny orgán: Ervín Családi, starosta obce
Sídlo: Vyhne 100, 966 02 Vyhne
IČO: 00 321 109, DIČ: 20211532
bankové spojenie: ČSOB banka, a.s.

(ďalej ako „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

1. PaedDr. Michal Malák, PhD, rodený Malák, narodený v Poprade, trvale bytom Tatranské Matliare 1300/2, 059 60 Vysoké Tatry, št. príslušnosť SR
(ďalej ako „kupujúci 1“)

a

2. Bc. Marta Maláková, rodená Benčová, narodená v Novej Bani, trvale bytom Vyhne č. 416, 966 02 Vyhne, št. príslušnosť SR
(ďalej ako „kupujúci 2“), a (ďalej ako „kupujúci 1 a 2“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Vyhne, obec Vyhne, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1772 a to:
 - novovytvorená parcela **CKN č. 709/2**, záhrada o výmere 12 m² odčlenená z parcely E KN č. 9-1221 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 11 m²
2. Predávajúci predáva „kupujúcim 1 a 2“ a „kupujúci 1 a 2“ kupujú v celosti nehnuteľnosť, špecifikovanú v Čl. I. ods. 1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. **Diel č. 4 novovytvorená parcela C KN č. 709/2** záhrada o výmere 12 m² bol určený novým GEOP 51822326-12/2022, ktorý vypracoval Radoslav Fodor, M. R. Štefánika 1/12, 965 01 Žiar nad Hronom dňa 16.2.2022, úradne overený dňa 21.2.2022 pod číslom **G1-80/2022** (ďalej aj ako „predmet kúpy“), za kúpnu cenu dojednanú v článku II. tejto zmluvy.

Článok II.

Kúpna cena

1. Kúpna cena „predmetu kúpy“, bližšie uvedeného v článku I. odsek 2. tejto zmluvy, za cenu, ktorá bola stanovená odborným stanoviskom znalca č. 138/2022 zo dňa 12.5.2022 Ing. E. Marcibálovou na sumu 11,18 €/m² a schválená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Vyhne zo dňa 29.06.2022 pod uznesením č. 33/2022. „Kupujúci 1 a 2“ sú povinní uhradiť spolu s kúpnu cenu aj poplatok za návrh na vklad do KN vo výške 66.- € a náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znalca vo výške 70,00 €. Cena spolu **270,16 €**. slovom dvestosedemdesiat euro a šesťnásť centov.
2. „Kupujúci 1 a 2“ sa zaväzujú zaplatiť celkovú kúpnu cenu do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade ak „kupujúci 1 a 2“ nezaplatia kúpnu cenu v čase dohodnutom v odseku 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutými v tejto zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

Článok III. Ďalšie ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy:
 - a) je výlučným vlastníkom predmetu kúpy,
 - b) vo vzťahu k predmetu kúpy nie je vedený žiadny súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by predmet kúpy alebo jeho časť predal, daroval, zamenil, vložil ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak scudzil,
 - d) so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by predmet kúpy alebo jeho časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby,
 - e) sa nezaviazal podniknúť žiadny z úkonov špecifikovaných v písm. c) a d) tohto odseku,
 - f) predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady,
2. Pokiaľ sa ukáže niektoré vyhlásenie predávajúceho podľa ustanovení odseku 1 tohto článku zmluvy ako nepravdivé, resp. ak nebude predávajúci schopný preukázať „kupujúcim 1 a 2“ pravdivosť tohto svojho vyhlásenia, sú „kupujúci 1 a 2“ oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný bezodkladne, najneskôr však do 5 dní odo dňa jej zrušenia, vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal.
3. „Kupujúci 1 a 2“ prehlasujú, že poznajú skutočný stav predmetu kúpy z obhliadky na mieste samom a v takom stave v akom sa nachádza predmet kúpy kupujú.
4. „Kupujúci 1 a 2“ vstúpia do užívania predmetu kúpy dňom uhradenia celej kúpnej ceny.

Článok IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že od podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami, sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona NR SR č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom, nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho www.vyhne.sk. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na „kupujúcich 1 a 2“ vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorý je vedený Okresným úradom v Žiari nad Hronom Odborom katastra Žiar nad Hronom. Účastníci zmluvy vzali na vedomie, že právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu, Odboru katastra v Žiari nad Hronom o jeho povolení. Ak rozhodne o zamietnutí vkladu, sú účastníci zmluvy povinní vrátiť si navzájom všetko čo podľa nej prijali.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania podá „predávajúci“ a správny poplatok za vklad do KN uhradia „kupujúci 1 a 2“.

5. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
6. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy, resp. na inú adresu, ktorú zmluvná strana písomne oznámila druhej strane. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom).
7. Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu dočasnej neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia.
8. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
9. Táto zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, pričom 1 rovnopis je určený predávajúcemu, 2 rovnopisy sú určené „kupujúcim 1 a 2“ a 2 rovnopisy budú pripojené k návrhu na vklad podaný na Okresný úrad, Odbor katastra v Žiari nad Hronom.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
11. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvoria nasledovné prílohy:
 - Výpis Uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vyhniach č. 20/2022 zo dňa 06.4.2022
 - Výpis Uznesenia Obecného zastupiteľstva vo Vyhniach č. 33/2022 zo dňa 29.6.2022

Vo Vyhniach, dňa

Vo Vyhniach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ervín Családi
starosta obce Vyhne

.....
PaedDr. Michal Malák, PhD.

.....
Bc. Marta Maláková