

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci :

Názov: Obec Kamienka , so sídlom Kamienka č.143, IČO:00323110,

zastúpená starostom obce Ing. Benjamín Blaha

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Mgr. Ľudmila Oráčová

Rodné priezvisko: Gidová

Trvalý pobyt: Kamienka 222

Dátum narodenia: 29.10.1975

Rodné číslo: 756029/8658

(ďalej len „Kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „Zmluva“):

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Humenné , na liste vlastníctva č. 600 prekatastrálne územie Kamienka , Obec Kamienka , Okres Humenné, ako parcela registra „E“, č. 836/6 – orná pôda o výmere **1291 m²** podiele:

- Obec Kamienka 1/1 čo predstavuje 1291 m²

2. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že na základe geometrického plánu č. 32389833-38/2022 vyhotoveného Ing. Mihalíkom Miroslavom – GEOMM , Štefánikova 22, Humenné 06601 a úradne overeného na katastrálnom odbore Okresného úradu Humenné dňa 25.05.2022 Ing. Janou Zubaľovou pod č. G1-191/2022(ďalej len „Geometrický plán“):

bol z nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku I.bod 1. tejto Zmluvy odčlenený pozemok, a to:

- ako parcela registra KNC 836/103 o výmere 346m², ostatné plochy

(ďalej len „Predmet kúpy“ alebo „Nehnutelnosť“).

3. K predaju uvedenej nehnuteľnosti dochádza z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že obec Kamienka špecifikovanú nehnuteľnosť dlhodobo nevyužíva. Predmet kúpy bezprostredne susedí s pozemkom a rodinným domom vo vlastníctve kupujúcej, ktorá nehnuteľnosť riešenú touto Zmluvou dlhodobo na vlastné náklady udržiava. Predajom Nehnutelnosti vznikne majetkovoprávne usporiadaný celok vo vlastníctve Kupujúcej.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva do vlastníctva Kupujúceho Predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. tejto Zmluvy. Vlastnícke právo k Predmetu kúpy Kupujúci nadobudne dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Humenné, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 350,- Eur (slovom tristopädesiateur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“]. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predáváčemudohodnutú kúpnu cenu za Nehnuteľnosť opísanú v Článku I bod 1. tejto Zmluvy vo výške 350€ (slovom tristopädesiateur), a to v hotovosti k rukám Predávajúceho v deň podpisu tejto Zmluvy.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnuteľnosťou a podľa Zmluvy Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosť neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnosti.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, podá Kupujúci príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu, bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto zmluvy a Predávajúci je povinný na tento účel poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, najmä podpísať návrh na vklad.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany zrušia pôvodnú Zmluvu a zaväzujú sa v dobrej viere rokovať o uzavretí novej zmluvy o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy s obdobnými podmienkami ako má Zmluva.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh bez zbytočného odkladu.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že Predávajúci je oprávnený s Nehnutelnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Súhlas s prevodom vlastníctva Nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy udelilo Obecné zastupiteľstvo Obce Kamienka uznesením č. 4/3/ 2022 na svojom zasadnutí dňa 06.10.2022.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kamienke, dňa 25.10.2022

Predávajúci:

Obec Kamienka

Ing. Benjamín Blaha, starosta obce

Kupujúci:

Mgr. Oráčová