

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa § 588 a násl.
Občianskeho zákonníka

medzi účastníkmi:

predávajúci:

Obec Mojtín, Mojtín č. 242, Mojtín 020 72, IČO: 00 317 543
v zastúpení Miroslavom Adamičkom, starostom Obce Mojtín

(ďalej len „predávajúci“)

kupujúci:

Václav Branislav, rod. Branislav, na

0 01, štát. prísl. SR

(ďalej len „kupujúci“)

I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom, v podiele 1/1, nehnuteľností v katastrálnom území – Mojtín, obec – Mojtín, okres Púchov, zapísaných u Okresného úradu, katastrálneho odboru Púchov na:

LV č. 425:

- stavby – pohostinstvo so súp. č. 256, postavenej na parc. KNC č. 352,
LV č. 2075:

- parcela KNC č. 352 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m².

II.

Predmet zmluvy

Predávajúci touto kúpnu zmluvou predáva z výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v podiele 1/1, od predávajúceho nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto kúpnej zmluvy katastrálnom území – Mojtín, obec – Mojtín, okres Púchov, zapísané u Okresného úradu, katastrálneho odboru Púchov na:

LV č. 425: stavby – pohostinstvo so súp. č. 256, postavenej na parc. KNC č. 352,

LV č. 2075: parcela KNC č. 352 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m².

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy vo výške 30 400,-- EUR (slovom: tridsať tisíc štyristo eur).
2. Kúpna cena bola ustálená v zmysle znaleckého posudku č. 3/2023, zo dňa 21. 5. 2023, ktorý bol vypracovaný Ing. Jaromírom Gabrišom, znalcom z odboru stavebníctvo.
3. Kúpna cena za nehnuteľnosti bude vyplatená predávajúcemu na účet č.: Sk18 0200 0000 0000 2292 2372, do 3 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy účastníkmi tejto kúpnej zmluvy.
4. Vyplatením kúpnej ceny sa považuje pripísanie peňažných prostriedkov na horeuvedený účet predávajúceho.
5. Predávajúci a kupujúci súhlasia s výškou kúpnej ceny, spôsobom jej úhrady a bez výhrad svojimi podpismi na kúpnej zmluve túto skutočnosť potvrdzujú.

IV.

Špecifikácia nehnuteľností a úprava práv k pozemku

1. Stavba – pohostinstvo so súp. č. 256 je postavená na pozemku parc. KNC č. 352.
2. Parc. KNC č. 352 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 371 m² je predmetom prevodu v zmysle tejto kúpnej zmluvy.
3. Jedná sa o objekt riešený ako samostatne stojaci, pozostáva z dvoch vzájomne kolmo prepojených traktov, jednopodlažný s povalou. Stavba bola postavená v roku 1955.

V.

Technický stav stavby

1. Stavba – pohostinstvo sa predáva v technickom stave zodpovedajúcom veku, vykazuje značné opotrebenie, pre jeho ďalšie využívanie je potrebná rozsiahla rekonštrukcia a údržba.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa obhliadkou oboznámil so stavom stavby - pohostinstva, pozná jeho stav a v stave ako stojí a leží, ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy ho kupuje.
3. Kupujúci je oboznámený so znaleckým posudkom posudku č. 3/2023, zo dňa 21. 5. 2023, ktorý bol vypracovaný Ing. Jaromírom Gabrišom, znalcom z odboru stavebníctvo, ktorý bol vypracovaný za účelom prevodu nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný protokolárne odovzdať nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy **do 7 dní** od zápisu vlastníckeho práva kupujúceho v katastri nehnuteľností, s čím zmluvné strany výslovne súhlasia, čo svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve aj potvrdzujú.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní stavby – pohostinstva spísať odovzdávací a preberací protokol a písomne vykonať odpočet všetkých meraných energií. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely rozpočítania nákladov spojených s užívaním nehnuteľností, bude slúžiť odpočet meračov energií vykonaný v deň odovzdania stavby kupujúcemu.

3. Účastníci kúpnej zmluvy sa ďalej dohodli, že počnúc dňom odovzdania a prevzatia stavby – pohostinstva kupujúcemu, znáša kupujúci všetky náklady spojené s užívaním stavby, najmä vodné a stočné, elektrickú energiu, poplatky za odvoz odpadov a pod.
4. Zmluvné strany sú povinné do 15 pracovných dní od odovzdania nehnuteľnosti si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a prehlásiť všetky merané energie u jednotlivých dodávateľov na kupujúceho.

VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia účinnosti a právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností, pričom návrh na vklad podpíšu zmluvné strany pri podpise tejto kúpnej zmluvy.

VIII.

Prehlásenia zmluvných strán

2. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetných nehnuteľností.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem kupujúceho, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, nájomnú zmluvu a ani žiadnu inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam.
4. V prípade, že zo strany Okresného úradu, katastrálneho odboru Púchov dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu v zmysle tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho.

IX.

Záverečné ustanovenia


1. Táto kúpna zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom účastníci berú na vedomie, že k prevodu vlastníckeho práva sa vyžaduje rozhodnutie Okresného úradu, katastrálneho odboru Púchov, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Neplatnosť niektorého ustanovenia zmluvy nemá za následok neplatnosť celej zmluvy.
3. Všetky zmeny a doplnky kúpnej zmluvy vyžadujú dohodu zmluvných strán v písomnej forme.
4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
5. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z toho 2 vyhotovenia sú určené Okresnému úradu,

katastrálnemu odboru Púchov, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník kúpnej zmluvy.

7. Účastníci zmluvy obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle vyhotovenú uznali, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpisanej forme, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi pod zmluvou.

V Mojtíne, dňa 18.9.2023

Predávajúci:


.....
Obec
v zast. Mír.

OBEC M

Kupujúci:

.....
Vá