

Kúpna zmluva
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Z. z. v platnom a účinnom znení

Predávajúci :

Obec Lubeník

so sídlom Lubeník 222, 049 18 Lubeník

IČO: 00 328 472

DIČ: 2020724695

zastúpená starostom obce Milanom Pavkom

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci 1 :

Miroslav Kolesár,

narodený :

trvale bytom :

rodinný stav :

štátny občan Slovenskej republiky

rod. Kolesár

r. č.

Gen. Goliana 54/1

050 01 Revúca

žinatý

(ďalej len „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2 :

Iveta Kolesárová,

narodený :

trvale bytom :

rodinný stav :

štátny občan Slovenskej republiky

rod. Koreňová

r. č.

Gen. Goliana 54/1

050 01 Revúca

vydatá

(ďalej len „Kupujúci 2“)

ako manželia

(Kupujúci 1 a Kupujúci 2 spolu ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej len „Zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“)

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 nasledovnej nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Lubeník, obec Lubeník,

okres Revúca, zapísanej na lista vlastníctva číslo 377, ktorý je vedený Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, a to :

- pozemok parcely registra "C", parcelné číslo 117, Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 543 m².
2. Predávajúci predáva Kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in pod poradovým číslom B1 a Kupujúci kupujú od Predávajúceho nehnuteľnosť špecifikovanú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v podiele 1/1 – in do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, do podielu 1/1 – in.

Článok II.

Cena prevádzaných nehnuteľností a podmienky platby

1. Obec Lubeník, ako Predávajúci v zmysle § 9a ods. 2 písm. c) zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Lubeník číslo 16/5/2023, zo dňa 15.05.2023 v Lubeníku, schválilo zámer predaja nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy.
2. Pribratý znalec Ing. Ján Petrínek, znalec z odboru Stavebníctvo, odvetvie Odhad hodnoty nehnuteľností, zapísaný v zozname znalcov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, vypracoval znalecký posudok číslo 87/2023 (ďalej len „*Znalecký posudok*“), na základe ktorého došlo k stanoveniu všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy vo výške 1 570,00 Eur (*slovom tisícpäťstosedemdesiat eur*).
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Lubeník uznesením číslo 49/12/2023, zo dňa 13.12.2023 v Lubeníku, schválilo predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy za cenu stanovenú podľa znaleckého posudku.
4. Celková kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy bola medzi Predávajúcim a Kupujúcimi dojednaná vo výške **1 570,00 Eur** (*slovom tisícpäťsto sedemdesiat eur*).
5. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu celkovú kúpnu cenu vo výške **1 570,00 Eur** (*slovom tisícpäťstosedemdesiat eur*) za nehnuteľnosť uvedenú v článku I. bod 1. tejto Zmluvy na bankový účet zadáný Predávajúcim, číslo účtu **IBAN: SK13 5600 0000 0020 0204 6001** v lehote najneskôr **do troch kalendárnych dní** od podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
6. Podpisom tejto Zmluvy všetky Zmluvné strany potvrdzujú výšku celkovej kúpnej ceny a spôsob jej vyplatenia uvedený v článku II. bod 5. tejto Zmluvy.

Článok III.

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci odovzdáva Kupujúcim predmet kúpy do držby po zaplatení celkovej kúpnej ceny, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy majú Kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, akoby bol jeho vlastníkom. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom Kupujúcich.
3. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa Kupujúci zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že :
 - a) nehnuteľnosť uvedená v článku I. bod 1. tejto Zmluvy sa skutočne nachádza v jeho výlučnom vlastníctve, v podiele 1 / 1 – in,
 - b) je oprávnený s predmetnou nehnuteľnosťou uvedenou v tejto Zmluve disponovať,
 - c) na nehnuteľnosti tvoriacej predmet kúpy podľa tejto Zmluvy neviazu žiadne záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb vrátane vecných bremien a nájomných práv,
 - d) nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany Predávajúceho k zriadeniu týchto práv k nehnuteľnosti,
 - e) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
 - f) na jeho majetok nebolo začaté exekučné konanie, dobrovoľná dražba alebo výkon rozhodnutia, ani nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu alebo na povolenie oddĺženia, ani nebol vyhlásený konkurz alebo povolené vyrovnanie alebo povolené oddĺženie,
 - g) nebolo rozhodnuté o vyvlastnení nehnuteľnosti, odstránení nehnuteľnosti alebo o zmene jej využitia, a ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého následkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu nehnuteľnosti, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo Kupujúcich k nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môžu Kupujúci odstúpiť ak zistia, že zo strany Predávajúceho došlo k porušeniu niektorých z vyhlásení uvedených v článku IV. bod 1. písm. a) až písm. g) tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že od tejto Zmluvy môže Predávajúci odstúpiť ak mu nebude zo strany Kupujúcich zaplatená celková kúpna cena vo výške a v lehote splatnosti dojednej v článku II. bod 5. tejto Zmluvy.

4. Odstúpenie nadobudne účinnosť doručením písomného oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane na jej adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a Zmluvné strany sú si povinné bez zbytočného odkladu v celosti vrátiť to, čo si do účinnosti odstúpenia vzájomne plnili podľa tejto Zmluvy.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť okrem celkovej kúpnej ceny podľa článku II. tejto Zmluvy aj ostatné náklady Predávajúceho spojené s predajom nehnuteľnosti uvedenej v článku I. bod 1. tejto Zmluvy v celkovej výške **126,00 Eur** (*slovom sto dvadsaťšesť eur*), ako odmeny za vypracovanie Zmluvy advokátom spolu so správnym poplatkom za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a to na bankový účet advokáta, číslo účtu **IBAN: SK79 0200 0000 0032 3645 1055** v lehote najneskôr **do 3 kalendárnych dní** od podpisu tejto Zmluvy všetkými jej Zmluvnými stranami na základe vystavenej faktúry advokáta.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

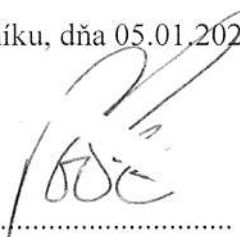
1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda táto Zmluva až dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, nakoľko sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu. Vlastnícke právo prejde na Kupujúcich až právoplatnosťou rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní až do rozhodnutia Okresného úradu Revúca, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich, t.j. do nadobudnutia právnych účinkov vkladu, o čo ktorýkoľvek z účastníkov Zmluvy alebo Splnomocnenec podľa bodu 3. tohto článku Zmluvy požiada návrhom na vklad.
3. Všetky Zmluvné strany splnomocňujú podpismi na tejto Zmluve Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca spracovaním a podaním všetkých dokumentov vrátane podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vrátane oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a s tým súvisiacich dokumentov vrátane elektronickej komunikácie s Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom na podklade tejto Zmluvy a zastupovaním vo vkladovom konaní, a v prípade prerušenia vkladového konania všetky Zmluvné strany splnomocňujú Mgr. Martina Jankoviča, advokáta so sídlom advokátskej kancelárie Železničná 257/19, 050 01 Revúca podpísaním dodatku v mene všetkých Zmluvných strán k tejto Zmluve ako i k návrhu na vklad v zmysle vytýkaných nedostatkov Okresným úradom Revúca, katastrálnym odborom, *okrem prevzatia rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktoré Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor zašle účastníkom konania.*

4. Všetky záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy prechádzajú aj na dedičov účastníkov tejto Zmluvy.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci a Kupujúci dostanú po jednom rovnopise a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Revúca, katastrálny odbor.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že túto Zmluvu uzavreli slobodne a vážne, nie v tiesni a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.
3. Práva a povinnosti neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

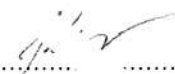
V Lubeníku, dňa 05.01.2024



Obec Lubeník
zast. starostom obce
Milanom Pavkom
Predávajúci



Miroslav Kolesár
Kupujúci 1



Iveta Kolesárová
Kupujúci 2