

KÚPNA ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Predávajúci

názov : Obec Janova Lehota
sídlo : 966 24 Janova Lehota č. 38
IČO : 00320706
v zastúpení : Ing. Mgr. Božena Kováčová, MHA
starostka obce

(ďalej len ako „Predávajúci“)

1.2. Kupujúci

meno a priezvisko : Pavel Fabian
dátum narodenia :
rodený : Fabian
rodné číslo :
trvalé bydlisko : Janova Lehota 229, 966 24 Janova Lehota

(ďalej len ako „Kupujúci“)

1.3. Predávajúci a Kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“) túto kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Predávajúci záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je výlučným vlastníkom nehnuteľností: par. č. EKN 83/1 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², EKN 83/2 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m², EKN 2026 vedená ako ostatná plocha o výmere 10 965 m² a CKN 701/2 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 15 097 m² zapísané na LV 430, Okresnom úrade Žiar nad Hronom, katastrálny odbor (ďalej len ako „Úrad“), pre katastrálne územie Janova Lehota

2.2. Na základe geometrického plánu č. 47110899-56/2023, vyhotoveného dňa 12.12.2023, úradne overeného dňa 20.12.2023 pod číslom G1-670/2023 vznikla z :
par. č. EKN 83/1 „diel 1“ o výmere 2 m², par. č. EKN 83/2 „diel 2“ o výmere 10 m², par. č. EKN 2026 „diel 3“ o výmere 27 m², par. č. CKN 701/2 „diel 4“ o výmere 22 m², ktoré prechádzajú do novovytvorenej parcely CKN 701/30 vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m²;

3. PREDMET ZMLUVY

- 3.1 Na základe Zmluvy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje nehnuteľnosť: par. č. CKN 701/30, vedená ako zastavaná plocha a nádvoria o výmere 61 m² podľa geometrického plánu č. 47110899-56/2023 za kúpnu cenu vo výške určenej v bode 4.2. Zmluvy, spôsobom a za podmienok ďalej dohodnutých Zmluvou.

4. KÚPNA CENA, PLATOBNÉ PODMIENKY

- 4.1. Kúpna cena medzi Predávajúcim a Kupujúcim za predmet kúpy vedený v bode 3.1. Zmluvy bola schválená a stanovená Obecným zastupiteľstvom Obce Janova Lehota, Uznesením č. 64/2023 zo dňa 27.09.2023 za kúpnu cenu vo výške 20 €/m².
- 4.2. Celková kúpna cena medzi Predávajúcim a Kupujúcim za predmet kúpy vedený v bode 3.1. Zmluvy bola stanovená Obecným zastupiteľstvom vo výške **1220,00 €** slovom: tisícdeväťsto dvadsať eur (ďalej len ako „Kúpna cena“).
- 4.3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Kúpnu cenu Predávajúcemu v zmysle bodu 4.2 v **deň podpísania tejto Zmluvy, a to na číslo účtu SK71 0200 0000 0000 0242 8422. (najneskôr však do 30 dní od podpísania zmluvy)**
- 4.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami Kúpnej ceny dohodnutými v Zmluve, ktoré sa zaväzujú rešpektovať.

5. PREVOD VLASTNÍCTVA

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá kupujúci, po zaplatení celej kúpnej ceny uvedenej v článku 4. bode 4.2., t.j. sumy vo výške 1220,00 Eur predávajúcemu. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že spolu s podpisom tejto zmluvy dôjde k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Bezodkladne po podpise tejto zmluvy budú všetky jej vyhotovenia, vrátane návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a všetkých príloh potrebných pre katastrálne konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy uložené v sídle predávajúceho uvedenom v záhlaví tejto zmluvy, až do zaplatenia celej kúpnej ceny kupujúcim.

6. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO

- 6.1. Predávajúci týmto záväzne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy:
- 6.1.1. je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v článku 2. Zmluvy;
- 6.1.2. Obecné zastupiteľstvo Obce Janova Lehota schválilo odpredaj predmetu Zmluvy uvedeného v článku 3. Zmluvy uznesením č. 107/2023 zo dňa 14.12.2023;
- 6.1.3. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, príp. ich časť predal, daroval, zamenil, vložili ako vklad do základného imania právnickej osoby, alebo do majetku subjektu, ktorý nie je právnickou osobou, alebo inak odcudzil;
- 6.1.4. so žiadnou treťou osobou neuzatvoril zmluvu, ktorou by nehnuteľnosti, prípadne ich časť zaťažil záložným právom, predkupným právom, vecným bremenom alebo iným právom tretej osoby;

- 6.1.5. sa nezaviazal podniknúť žiaden z úkonov uvedených v bodoch 6.1.3. a 6.1.4. Zmluvy;
- 6.1.6. neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (či už také, ktoré nadobudli právoplatnosť, alebo ktoré by mohli nadobudnúť právoplatnosť v budúcnosti), nezačalo a ani nehrozí začatie konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu takého rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k odňatiu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, príp. ich časti, alebo viesť k vzniku práva tretích osôb k nehnuteľnostiam, príp. ich časti, alebo obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, príp. ich časťou, alebo z ktorého by pre Kupujúceho mohla vyplývať povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom nehnuteľností, príp. ich časťou;
- 6.1.7. vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nedoplatky daní alebo iných úradných dávok či iné pohľadávky orgánov verejnej správy, ani neuspokojené nároky tretích osôb, pričom si Predávajúci splnil, resp. splní všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú nehnuteľností pred dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k nim Kupujúcimi podľa tejto Zmluvy, najmä uhradí dane a poplatky všetkých druhov viažuce sa k nehnuteľnostiam.

7. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 7.1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že uzatvoria predmetnú kúpnu zmluvu.
- 7.2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím Zmluvy oboznámili so stavom nehnuteľností obhliadkou na mieste samom a Predávajúci zároveň vyhlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré predáva podľa Zmluvy, nemajú žiadne faktické či právne vady, na ktoré by mal Kupujúcich zvlášť upozorniť.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že trovy vyhotovenia Zmluvy, Návrhu na vklad, Geometrického plánu a správnych poplatkov za konanie na Úrade vo veci vkladu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy uhradí Kupujúci.

8. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 8.1. Zmluvné strany berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazané už od okamihu podpisu Zmluvy oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na Kupujúceho až vkladom vlastníckeho práva v zmysle Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.2. Vzťahy zmluvných strán založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov SR.
- 8.3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
- 8.4. Ak Zmluva neustanovuje inak, všetky oznámenia vyplývajúce zo Zmluvy musia byť voči druhej zmluvnej strane uskutočnené písomne, a to doporučeným listom alebo odovzdané osobne. V prípade poštového styku sa za deň uskutočnenia oznámenia považuje deň doručenia doporučeného listu poštovým úradom na adresu danej zmluvnej strany uvedenú v článku 1. tejto Zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom Zmluvy. Účinky doručenia písomných oznámení sú na účely Zmluvy splnené aj vtedy, ak príjemca príslušného oznámenia si toto nevyzdvihol v odbernej lehote, alebo jeho prevzatie bezdôvodne odmietol.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, s určením jedného rovnopisu pre každú zmluvnú stranu a dva rovnopisy budú doručené na Úrad spolu s návrhom na vklad.
- 8.6. Zmluva je uzavretá okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

8.7. Zmluvné strany svojimi podpismi na Zmluve potvrdzujú, že sa so všetkými ustanoveniami Zmluvy riadne oboznámili, tieto sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu upraviť vzájomné vzťahy dohodnutým spôsobom zbavenú akýchkoľvek omylov, zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená a Zmluva nie je uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Janovej Lehote, dňa 16.01.2024

za Predávajúceho

za Kupujúceho

podpis :
meno : Ing. Mgr. Božena Kováčová, MHA

podpis :
meno : Pavel Fabian



Obec Janova Lehota

KÚPNA ZMLUVA

č. 1/2024

uzavretá dňa 18.1.2024 medzi

Obcou Janova Lehota

a

Pavlom Fabianom