

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a doplnkov
(Občiansky zákonník) (ďalej len ako „zmluva“)

Predávajúci :

Obec Gemerské Dechtáre

Hlavná 170, 980 04 Hostice

IČO : 00 649 571

IBAN :

zast. : Ondrejom Borbášom, starostom obce
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci :

Krištof Šinglár, rod. Šinglár

nar. 29.03.1993, rod.č. 930329/8422

trvale bytom Gemerské Dechtáre 188, 980 04 Hostice

štátna príslušnosť : Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predmetom tejto Zmluvy je predaj nehnuteľnosti uvedenej v článku II, ktorá je ku dňu jej uzavretia vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom pozemku zapísaného v katastri nehnuteľností v liste vlastníctva č. 211 pre okres Rimavská Sobota, obec a kat. územie Gemerské Dechtáre v časti „MAJETKOVÁ PODSTATA“ ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape parc. č. 381/3 o výmere 399 m².

Článok II.

Predmet zmluvy – odplatný prevod vlastníctva

1. Predmetom zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti zapísanej Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom, pre okres Rimavská Sobota, obec a katastrálne územie Gemerské Dechtáre, na liste vlastníctva č. 211 v časti „MAJETKOVÁ PODSTATA“ ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. 381/3 o výmere 399 m², druh pozemku záhrada.
2. Touto zmluvou predávajúci prevádza zo svojho výlučného vlastníctva, v pomere 1/1 k celku, spolu so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, za podmienok v nej stanovených, za dohodnutú kúpnu cenu, do výlučného vlastníctva kupujúceho so všetkými zákonným príslušenstvom a všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy a za ďalších podmienok stanovených touto zmluvou.
3. Touto zmluvou kupujúci kupuje nehnuteľnosť označenú v čl. I., bod 1) tejto zmluvy, v pomere 1/1 k celku, spolu so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými, za podmienok v nej stanovených, za dohodnutú kúpnu cenu so všetkými zákonným príslušenstvom a všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými za dohodnutú kúpnu cenu.

4. Obecné zastupiteľstvo Gemerské Dechtáre schválilo predaj pozemku identifikovaného v bode 1 tohto článku (predmet zmluvy) uznesením č. 13/2021 zo dňa 17.05.2021 z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, za kúpnu cenu 399 € (slovom: tristodevät'desiatdeväť euro).

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Kúpna cena za celý predmet prevodu podľa tejto zmluvy bola stanovená na základe Zásad hospodárenia s majetkom obce Gemerské Dechtáre, dohodou zmluvných strán v jednotkovej cene 1€/m², spolu za predmet prevodu 399 €. Podľa vyhlásenia zmluvných strán kúpna cena je konečná, záväzná a nemenná
2. Kúpna cena je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Za riadne a včas zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny sa rozumie vyplatenie celej kúpnej ceny v deň jej pripísania na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Ak sa kupujúca dostane do omeškania s úhradou finančnej náhrady a paušálnych nákladov, je predávajúci oprávnený od nej požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
5. Neuhradenie kúpnej ceny riadne a včas v zmysle vyššie uvedeného sa považuje za hrubé porušenie tejto zmluvy a zakladá právo predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú na poskytnutie vzájomnej súčinnosti pri obnovení právneho stavu, ktorý bol pred uzatvorením tejto zmluvy a k vráteniu dovtedy poskytnutého peňažného plnenia bez zbytočného odkladu.

Článok IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú, že stav prevádzanej nehnuteľnosti zodpovedá jej veku a údržbe, čo kupujúci berie na vedomie a predmet prevodu nadobúda v stave v akom „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom prevodu riadne oboznámil obhliadkou na mieste samom. Predmet zmluvy v stave ako „stojí a leží“ v deň podpisu tejto zmluvy v celosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a) do podpisu tejto zmluvy nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu prevodu, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností,
 - b) do okamihu uzavretia tejto zmluvy nie je v katastri nehnuteľností vyznačená žiadna plomba týkajúca sa zmeny práv k predmetu prevodu,
 - c) predmet prevodu je v jeho výlučnom vlastníctve v podiele ^{1/1} k celku,
 - d) nadobudol predmet prevodu v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,

- e) ku dňu podpísania tejto zmluvy neboli u neho naplnené podmienky pre vyhlásenie konkurzu, ani nebol na neho podané žiadne návrhy na konkurz alebo reštrukturalizáciu,
 - f) ku dňu podpísania tejto zmluvy ďalej vyhlasuje, že vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - g) nie mu je známa žiadna skutočnosť, ktorá by bola spôsobilá inak zmať účel zmluvy, t. j. nadobudnutie predmetu prevodu vrátane všetkého jeho príslušenstva a súčastí kupujúcimi čisto a bez tiarch,
 - h) zámer previesť nehnuteľnosť označenú v čl. I, bod 1 tejto zmluvy z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválilo obecné zastupiteľstvo obce Gemerské Dechtáre dňa 19.04.2021 a prevod vlastníctva touto zmluvou uznesením č. 13/21 zo dňa 17.05.2021
4. V prípade nepravdivosti, nepresnosti alebo neúplnosti akéhokoľvek vyššie uvedeného vyhlásenia má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť a to po márnom uplynutí 30 dňovej lehoty poskytnutej predávajúcemu na nápravu.
 5. Predávajúci sa zaväzuje, že bude okamžite informovať kupujúceho pokiaľ sa ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo kedykoľvek po tomto dni dozvie o akejkolvek skutočnosti, ktorá by spôsobila, že by akékoľvek jeho vyhlásenie uvedené v tejto zmluve nebolo v akomkoľvek ohľade pravdivé, úplné alebo presné.
 6. Predávajúci je povinný nahradiť kupujúcemu akékoľvek prípadné škody alebo náklady vzniknuté v dôsledku akejkolvek nesprávnosti alebo opomenutia vo vyššie uvedených vyhláseniach.
 7. Kupujúci má záujem nadobudnúť predmet prevodu len „čisto a bez tiarch“.

Článok V. Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pri podstatnom porušení zmluvnej povinnosti:
 - a) ak táto zmluva alebo nadobúdajúci titul predávajúceho alebo ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov predmetu prevodu bude právoplatne popreté,
 - b) ak ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve sa ukáže byť nesprávne alebo nepravdivé, s následkom obmedzenia alebo znemožnenia výkonu vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcimi,
 - c) ak nenadobudnú predmet prevodu „čisto a bez tiarch“.
2. Odstúpenie od zmluvy sa musí urobiť písomne a je účinné doručením písomného prejavu vôle jednej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Oprávnením odstúpením od zmluvy sa táto zmluva zrušuje.
4. V prípade oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou zmluvné strany sú si povinné navzájom vrátiť všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy vzájomne poskytli. Kupujúci je povinný najmä zabezpečiť vrátenie predmetu prevodu predávajúcemu vrátane zmeny zápisu vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcej peňažné prostriedky v rozsahu, v ktorom mu boli kupujúcou poskytnuté za účelom zaplatenia kúpnej ceny a to bez zbytočného odkladu odo dňa účinnosti oprávneného odstúpenia od tejto zmluvy a spätného prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu na predávajúceho. Nesplnenie povinnosti vrátiť zaplatenú kúpnu cenu je sankcionované zmluvnou pokutou až do výšky 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania odo dňa vzniku omeškania do dňa zaplatenia. Týmto nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

Článok VI.
Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Náklady súvisiace s vypracovaním kúpnej zmluvy, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, súvisiace s overením podpisov a správny poplatok súvisiaci s vkladovým katastrálnym konaním hradí kupujúci.
2. Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru o jeho povolení a to v súlade s § 28 a § 29 zákona č.162/1995 Z. z. Účastníci tejto zmluvy sa súčasne dohodli, že vypracovaním zmluvy, návrhu na vklad (urýchlený vklad), ako aj podaním návrhu na vklad (urýchlený vklad), do katastra poverujú Advokátsku kanceláriu POLÁČEK & partneri, s.r.o. IČO: 47 257 032, so sídlom Dlhá 2039/6, 974 05 Banská Bystrica. Návrh na vklad tejto zmluvy (urýchlený vklad) bude podaný v elektronickej podobe prostredníctvom výpočtovej techniky a to najneskoršie do 5 pracovných dní po doručení originálu kúpnej zmluvy s overenými podpismi predávajúceho aj kupujúceho do Advokátskej kancelárie.
3. Účastníci tejto zmluvy splnomocňujú aj Advokátsku kanceláriu POLÁČEK & partneri, s.r.o., IČO: 47 257 032, so sídlom Dlhá ulica 2039/6, 974 05 Banská Bystrica, na všetky právne a iné úkony spojené s odstránením väd, alebo nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zmluvy, v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a za týmto účelom splnomocňuje splnomocnenca na podpísanie dodatku k Zmluve a/alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva. Splnomocnenec je oprávnený len dopĺňať a meniť návrh na vklad vlastníckeho práva alebo Zmluvu v časti, ktorá je dotknutá vadou alebo nedostatkom, na základe ktorého príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil konanie o vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Toto plnomocenstvo sa vzťahuje aj na akúkoľvek elektronickú komunikáciu s Okresným úradom v súvislosti s týmto vkladovým konaním, t.j. aj na odosielanie a prijímanie iných dokumentov a rozhodnutí.

So splnomocnením súhlasím.

V Banskej Bystrici dňa 30.01.2024

Advokátska kancelária

.....
konateľ, advokát

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá ju vypracovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov v nej uvedených a to na účely jej vypracovania, príp. iných dokumentov potrebných k dosiahnutiu povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcej, ich evidovania a predloženia príslušným orgánom, ktoré budú o nich a na ich základe rozhodovať alebo overovať ich údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, titul, trvalé bydlisko a štátna príslušnosť. Súhlas účastníkov zmluvy so spracovaním osobných údajov je vyjadrený ich podpismi.
2. Zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná odo dňa jeho podpisania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu.
3. Táto zmluva účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Ak nie je možné doručiť písomnosť predávajúcemu alebo kupujúcemu na ich adresu uvedenú v tejto zmluve, písomnosť sa považuje za doručení v deň nedoručenej zásielky tej zmluvnej strane, ktorá ju druhej zmluvnej strane odoslala, a to aj vtedy, ak sa zmluvná strana, ktorej sa písomnosť doručuje, o tom nedozvie.
5. Všetky oznámenia medzi zmluvnými stranami, vrátane návrhov, žiadostí či informácií, ktoré sa vzťahujú k tejto zmluve a vzťahom z nej vyplývajúcim alebo ktoré majú byť urobené na základe tejto zmluvy prípadne v súvislosti s ňou, musia byť urobené v písomnej forme a doručené druhej strane.
6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať iba písomnou formou očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými jej účastníkmi.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že touto zmluvou je vysporiadaný celý ich vzájomný vzťah súvisiaci s predmetom prevodu a že voči sebe nemajú žiadne ďalšie vecné ani finančné nároky ako v zmluve uvedené.
8. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, prípadne inými platnými právnymi predpismi v Slovenskej republike.
9. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnocenných rovnopisoch, z toho pre každého účastníka po jednom vyhotovení.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, vážna, určitá a zrozumiteľná, že nekonajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, úkon je urobený v predpísanej forme, že sa s touto zmluvou riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Gemerských Dechtároch, dňa 30.01.2024

V Gemerských Dechtároch, dňa 30.01.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Obec

(úrad)

Osvedčujú
r.č.
bytom
podpis na
uznal(a) z
zapísané
pod por. č.
Totožnosť

V Gemerských
Podpis ...

.....

.....
.....

.....

.....

.....

