

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

Predávajúcim:

Obchodné meno:

Obec Lokca

Sídlo:

Trojičné námestie 3/8, 029 51 Lokca

Konanie:

Ing. Miroslav Valčíčák – starosta obce

IČO:

00 314 625

DIC:

2020561719

IBAN:

SK39 5600 0000 0040 5055 7008

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúcim:

Meno, priezvisko a rodné meno:

Július Zábel, rodený Zábel

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

29 51 Lokca

Občianstvo:

SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(ďalej spoločne pre Predávajúcich a Kupujúcich len „**Zmluvné strany**“)

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti - pozemok – parcela registra „E“, č. 8320/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 16 m², zapísaná na liste vlastníctva č. 2573, vedený Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom, pre okres Námestovo, obec Lokca, katastrálne územie Lokca (ďalej len „**Nehuteľnosť**“).

Čl. II.

Dohoda o kúpe

- 2.1 Predávajúci predáva Kupujúcemu (prevádza na Kupujúceho vlastnícke právo) Nehuteľnosť a Kupujúci kupuje (prevod vlastníckeho práva prijíma) od Predávajúceho Nehuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu za Nehuteľnosť kúpnu cenu v hodnote 20,- EUR/m², t.j. spolu vo výške 320,- EUR (slovom tristodvadsať euro) (ďalej len „**Kúpna cena**“). Na základe tohto prevodu sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehuteľnosti.

Čl. III.

Zaplatenie kúpnej ceny

- 3.1 Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu bezhotovostným prevodom pred podpisom tejto zmluvy.
- 3.2 Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že Kupujúci mu pred podpisom tejto zmluvy zaplatil v celosti Kúpnu cenu.

Čl. IV.

Vyhlásenie Zmluvných strán

4.1 Predávajúci vyhlasuje, že

- a) Je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti, čo preukazuje Kupujúcemu príslušným aktuálnym a úplným originálom výpisu z listu vlastníctva a snímkou z katastrálnej mapy použiteľnými na právne úkony, a pozná stav, v akom sa nachádza Nehnuteľnosť,
- b) sa stal výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti na základe titulu nadobudnutia a titul nadobudnutia nevykazuje žiadne právne vady, je platný a účinný a na základe neho došlo k zápisu Predávajúceho ako vlastníka Nehnuteľnosti na príslušnom katastri nehnuteľností,
- c) na Nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy ani obmedzenia ani práva tretích osôb, nedoplatky na daniach ani poplatkoch, vecné bremená ani záložné práva ani iné povinnosti, z ktorých by vlastníkovi nehnuteľnosti vyplývala povinnosť čokoľvek plniť, čokoľvek strpieť alebo čohokoľvek sa zdržať
- d) Nehnuteľnosť ani jej časť doteraz nikomu nescudzil ani nezaťažil, neprenajal, nedal do užívania a že s Nehnuteľnosťou je oprávnený nakladať, jej prevod nie je obmedzený (resp. bol udelený/získaný súhlas na odplatný prevod vlastníckeho práva).

4.2 Predávajúci sa zaväzuje, že pokiaľ bude vlastníkom Nehnuteľnosti, tak:

- a) ostane výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti až do momentu prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti na Kupujúcich, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, alebo jej časti na tretiu osobu,
- b) Nehnuteľnosť ani jej časť nezaťaží žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb, vrátane nájomných práv, a ani nevykoná žiadny úkon, ktorý by umožnil zaťaženie Nehnuteľnosti alebo jej časti ťarchami alebo právami tretích osôb.

4.3 Kupujúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že na Nehnuteľnosti nevybuduje žiadnu stavbu, ktorá by bola v rozpore s územným plánom zóny a že sa pred podpisom tejto zmluvy riadne a dôkladne oboznámil s so stavom Nehnuteľnosti, a to najmä vykonaním detailnej obhliadky Nehnuteľnosti.

4.4 Zmluvné strany konštatujú, že obecné zastupiteľstvo Predávajúceho uznesením č. 98/2024 zo dňa 21.06.2024 schválilo v zmysle ust. § 9a ods. 15, písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj Nehnuteľnosti Kupujúcim. Predmetné uznesenie bude tvoriť prílohu návrhu na vklad.

Čl. V.

Podanie návrhu na vklad

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z tejto zmluvy podpíšu obidve Zmluvné strany spolu s podpisom tejto zmluvy. Následne takto podpísaný návrh spolu s jeho prílohami podajú na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

5.2 Ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vyzve Zmluvné strany na doplnenie alebo zmenu návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti z tejto zmluvy alebo s ním súvisiacich podaní alebo podkladov, zaväzujú sa Zmluvné strany bezodkladne vykonať takéto doplnenie alebo zmenu, pokiaľ takáto zmena alebo doplnenie nie je v zásadnom rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy.

5.3 Poplatky a náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti je povinný uhradiť Kupujúci.

5.4 Notárske poplatky súvisiace s osvedčením podpisov na tejto zmluve hradí Predávajúci.

Čl. VI.

Ukončenie tejto zmluvy

6.1 Túto zmluvu je možné ukončiť vzájomnou dohodou Zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy.

6.2 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:

- je alebo sa stane ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho obsiahnuté v tejto zmluve neúplné alebo nepravdivé v podstatnom ohľade a takéto neúplne alebo nepravdivé spôsobuje neplatnosť vlastníckeho práva Kupujúceho alebo vlastnícke právo Kupujúceho obmedzuje, alebo
 - dôjde k závažnému porušeniu povinností Predávajúceho uvedených v tejto zmluve a toto porušenie Predávajúci nenapravil ani v dodatočnej lehote 15 dní, ktorú mu Kupujúci poskytol v písomnom oznámení o porušení povinnosti (Kupujúci uvedie v oznámení aj opis porušenia).
- 6.3 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy ak:
- došlo k závažnému porušeniu povinností Kupujúceho z tejto zmluvy a tento porušenie nenapravil ani v dodatočnej lehote 15 dní, ktorú mu Predávajúci poskytol v písomnom oznámení o porušení povinnosti (Predávajúci uvedie v oznámení aj opis porušenia).
- 6.4 Odstúpením od tejto zmluvy nezanikajú práva na náhradu škody.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 pre potreby katastrálneho konania, jeden pre Kupujúceho a jeden pre Predávajúceho.
- 7.2 Zmluva nadobúda platnosť okamihom podpisu Zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po jej zverejnení. Zmluvné strany sú touto zmluvou viazaní až do právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
- 7.3 Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne na základe dohody Zmluvných strán. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok k tejto zmluve ak ich k tomu vyzve príslušný okresný úrad, katastrálny odbor z dôvodu, že táto zmluva má formálne vady.
- 7.4 Ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nie je tým dotknutá platnosť ani účinnosť ostatných jej ustanovení ak sa dôvod neplatnosti alebo neúčinnosti netýka aj ich.
- 7.5 Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nadobúda Kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho.
- 7.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, dobrovoľne, bez hrozby tiesne, vážne a nie za nevýhodných podmienok a zmluvu konzultovali s odbornými poradcami. Textu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 7.7 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená.

V Lokci, dňa

Predávajúci

Kupujúci

.....
Obec Lokca

Ing. Miroslav Valčíčák, starosta
(osvedčený podpis)

.....
Július Zábel