

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“)

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: **Obec Nižný Hrabovec**
Sídlo: Nižný Hrabovec 407, 094 21 Nižný Hrabovec
IČO: 00332593
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK 78 0200 0000 0000 2032 3632
Štatutárny orgán: Alojz Jonek, starosta obce

(ďalej len „**Predávajúci**“)

Kupujúci

Meno a priezvisko: **Daniela Gažiová**
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v nasledovnom
znení (ďalej len „**Kúpna zmluva**“)

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom (vlastníkom s podielom 1/1 k celku nasledovných nehnuteľnosti) – novovytvorených parciel:
 - parcely registra KN"C" parc. č. 503/18 o výmere 67 m², druh pozemku: zastavaná plocha;
 - parcely registra KN"C", parc. č. 512 o výmere 118 m², druh pozemku: zastavaná plocha;
 - parcely registra KN"C", parc. č. 1170/2 o výmere 119 m² druh pozemku: zastavaná plocha,

odčlenených z pôvodnej parcely registra KN"E", parc. č.: 692/2 o výmere 5281 m², druh pozemku: ostatná plocha, evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom na LV č. 1037 vedenom pre okres Vranov nad Topľou, obec Nižný Hrabovec,

katastrálne územie Nižný Hrabovec, a to geometrickým plánom vyhotoveným dňa 29.05.2024 Ing. Mariánom Urbanom – GEODET s miestnom podnikania Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46932585, autorizačne overeným dňa 29.05.2024 Ing. Mariánom Urbanom a úradne overeným dňa 05.06.2024 Ing. Ľubomírom Perejdom – číslo úradného overenia geometrického plánu **G1-341/2024**.

(ďalej ako „**Nehnutelnosti**“).

2. Kupujúci je osobou, ktorá prejavila záujem o nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam za podmienok dohodnutých v Kúpnej zmluve.

Článok II. Predmet Kúpnej zmluvy

1. Predmetom Kúpnej zmluvy je prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam na Kupujúceho, ktorý na podklade Kúpnej zmluvy nadobudne Nehnutelnosti do svojho výlučného vlastníctva (stane sa vlastníkom Nehnutelností v pomere 1/1 k celku Nehnutelnosti) a tomu zodpovedajúca povinnosť Kupujúceho zaplatiť Predávajúcejmu kúpnu cenu vo výške a spôsobom dohodnutým v Článku III. Kúpnej zmluvy.
2. Nehnutelnosti Predávajúci prevádza zo svojho vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o majetku obcí**“). O prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam rozhodlo obecné zastupiteľstvo obce Nižný Hrabovec uznesením č. 27/2024 z 1. augusta 2024.

Článok III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 7,-€/m², t.j. v nadväznosti na výmeru prevádzaných Nehnutelností vo výške celkom **2.128,- €** (slovom *dvetisícstodvadsaťosem eur*) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Výška Kúpnej ceny bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva obce Nižný Hrabovec č. 27/2024 z 1. augusta 2024.
3. Kúpna cena bude uhradená v na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy najneskôr do 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy.

Článok IV. Stav Nehnutelností

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom Kúpnej zmluvy riadne a s odbornou starostlivosťou oboznámil s právnym a faktickým stavom Nehnutelností, a že v takomto stave má záujem Nehnutelnosti nadobudnúť do svojho vlastníctva.
2. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom Kúpnej zmluvy oboznámil s aktuálne platným územným plánom obce Nižný Hrabovec.

Článok V. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam Kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade Kúpnej zmluvy podá na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor Predávajúci. Všetky poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci; v tejto súvislosti sa zmluvné strany dohodli, že Kupujúci je povinný v lehote 5 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti Kúpnej zmluvy zaplatiť Predáváčemu sumu **100,- €** (slovom *jednosta eur*) zodpovedajúcu správne poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zamietne podaný návrh na vklad alebo preruší vkladové konanie, zmluvné strany sa zaväzujú znovu uzatvoriť Kúpnu zmluvu, jej dodatok alebo akýkoľvek iný dokument, ktorým dôjde k odstráneniu vytýkaných nedostatkov alebo poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť na to, aby podmienky či požiadavky okresného úradu, katastrálneho odboru na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností boli splnené.

Článok VI. Účel využitia Nehnutel'ností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že žiadna z Nehnutel'ností nesmie byť po dobu päťdesiat (50) rokov odo dňa prevodu vlastníckeho práva k Nehnutel'nostiam na Kupujúceho využívaná (priamo alebo nepriamo) na poskytovanie nasledovných služieb: ubytovacie služby, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masážny salón, herňa a kasíno a ani akýchkoľvek iných obdobných služieb (ďalej len „**zakázaný účel**“).
2. Kupujúci sa podpisom Kúpnej zmluvy zaväzuje po dobu uvedenú v predchádzajúcom odseku tohto Článku Kúpnej zmluvy:
 - a) nevyužívať Nehnutel'nosti na zakázaný účel,
 - b) neumožniť užívanie Nehnutel'ností na zakázaný účel akýmkoľvek tretím osobám, a zároveň
 - c) zabezpečiť dodržiavanie povinnosti podľa písm. a) a b) tohto odseku aj prípadnými nadobúdateľmi Nehnutel'ností.
3. Kupujúci v plnej miere rešpektuje oprávnený záujem a snahu Predávajúceho zabezpečiť dodržanie povinnosti nevyužívať Nehnutel'nosti na zakázaný účel, a preto akceptuje a bezvýhradne súhlasí s požiadavkou Predávajúceho podľa odseku 2. písm. c) tohto Článku Kúpnej zmluvy, a teda aby Kupujúci zodpovedal za plnenie tejto povinnosti aj zo strany tretích osôb v prípade zmluvného prevodu vlastníctva Nehnutel'ností (resp. niektorej z nich alebo ich časti).
4. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Kupujúceho podľa odseku 2. tohto Článku Kúpnej zmluvy sa Kupujúci zaväzuje zaplatiť Predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 5.000,- € (slovom *päťtisíc eur*). V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti Kupujúceho podľa odseku 2. tohto Článku Kúpnej zmluvy Predáváčemu zároveň vzniká právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy musí byť uskutočnené písomne a doručené Kupujúcemu.
5. Vzhľadom na význam zabezpečovaných povinností pre Predávajúceho zmluvné strany vyhlasujú, že výšku zmluvnej pokuty považujú za primeranú a s touto jej výškou súhlasia. Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok Predávajúceho na náhradu vzniknutej škody v celom rozsahu (vrátane škody presahujúcej zmluvnú pokutu), ako aj právo na odstúpenie od Kúpnej zmluvy či iné nároky vyplývajúce pre Predávajúceho z Kúpnej zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade s § 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 (ďalej len „**Zákon o slobode informácií**“), čo zmluvné strany berú na vedomie a dávajú súhlas s jej zverejnením.
2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť v deň nasledujúci po jej zverejnení v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a Zákona o slobode informácií. Kúpna zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli na rozvázovacej podmienke podľa § 36 Občianskeho zákonníka, v súlade s ktorou právny vzťah založený Kúpnu zmluvou ako celok zaniká v prípade, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu v lehote podľa Článku III. odseku 3. Kúpnej zmluvy alebo ak Kupujúci v lehote podľa Článku V. odseku 2. Kúpnej zmluvy neuhradí Predávajúcemu sumu zodpovedajúcu správnomu poplatku za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v Kúpnej zmluve sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike. Kúpna zmluva sa spravuje slovenským právnym poriadkom.
5. Kúpna zmluva môže byť menená na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, a to formou písomných, chronologicky očíslovaných dodatkov.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že práva a povinnosti vzniknuté na základe tejto zmluvy prechádzajú v súlade s právnymi predpismi aj na ich prípadných právnych nástupcov.
7. V prípade, že sa ktorékoľvek ustanovenie Kúpnej zmluvy alebo jej časť stane neplatným, neúčinným alebo nevynútiteľným, nebude mať táto neplatnosť, neúčinnosť či nevynútiteľnosť vplyv na platnosť, účinnosť a vynútiteľnosť ostatných ustanovení Kúpnej zmluvy alebo ich časti. Pre tento prípad sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť a nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenia takým ustanovením, aby bol splnený účel a predmet Kúpnej zmluvy.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľa nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu prečítali, jej ustanoveniam rozumejú, Kúpnu zmluvu považujú za obojstranne vyváženú a bez výhrad súhlasia s jej obsahom.
9. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.

Predávajúci

V Nižnom Hrabovci, dňa 14.08.2024

.....
Obec Nižný Hrabovec
Alojz Jonek, starosta obce

Kupujúci

V Nižnom Hrabovci, dňa 14.08.2024

.....
Daniela Gažiová