

Kúpna zmluva

1. Anton Juhász, rod. Juhász, nar. 05.06.1984, r.č. _____, bytom Kiarov č. 39, Kiarov 991 06, občan SR

2. Klára Juhászová, rod. Nagyová, nar. 28.04.1957, r.č. : _____, bytom Kiarov č. 39, Kiarov 991 06, občianka SR

ako predávajúca na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Obchodné meno: Obec Kiarov

Sídlo: Kiarov č. 26, 991 06 Kiarov

IČO: 00 319 376

v zast. starostom

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci 1./ je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš na liste vlastníctva č. 316, pre katastrálne územie Kiarov, Obec Kiarov, Okres Veľký Krtíš, a to pozemkov – parcely registra „C“:

- parc. č. 174/4 – záhrada o výmere 272 m²- vlastníctvo 1/1, tieto nehnuteľnosti nadobudol na základe uznesenia OS Veľký Krtíš č. 3D/117/2017-63 , Dnot. 354/2019 zo dňa 10.08.2017 – Z 1925/2017 – vz 42/17 ako i kúpnej zmluvy V- 944/2019 zo dňa 08.08. 2019 – 495/2019

Z predmetnej parcely CKN 174/4 – záhrada o výmere 272 m² boli geometrickým plánom č. 10916237-9/2022 zo dňa 25.01.2022 oddelené CKN parc.č. 174/7 záhrada o výmere 90 m² a CKN parc.č. 174/8 záhrada o výmere 91 m².

Tieto novovytvorené CKN parc.č. 174/7 záhradu o výmere 90 m² a CKN parc.č. 174/8 záhradu o výmere 91 m² odpredáva predávajúci vlastník 1./ do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu 362 .-€ (t.j. 1 m² za cenu 2.-€) a kupujúci predmetné novovytvorené CKN parcely do svojho výlučného vlastníctva kupuje.

Predávajúci 1./ a predávajúca 2./ sú taktiež podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Veľký Krtíš na liste vlastníctva č. 96, pre katastrálne územie Kiarov, Obec Kiarov, Okres Veľký Krtíš, a to pozemkov – parcely registra „C“:

- parc. č. 171/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 801 m²- spoluvlastnícky podiel každý v 1/2, pričom tieto nehnuteľnosti nadobudli na základe uznesenia OS Veľký Krtíš č. 3D/117/2017 – 63, Dnot 354/2017 zo dňa 10.08. 2017 – Z 1925/2017 – vz 42/17
- Z predmetnej parcely CKN 171/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 801 m²- spoluvlastnícky podiel každý z vlastníkov v 1/2 bola geometrickým plánom č. 10916237-9/2022 zo dňa 25.01.2022 oddelená CKN parc.č. 171/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m².
- Túto novovytvorenú CKN parc.č. 171/4 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m² odpredávajú ako tak predávajúci vlastníci 1./ ako i vlastníci 2/ v každý v 1/2, ako ju vlastní do výlučného vlastníctva kupujúceho za kúpnu cenu 150 .-€ (t.j. 1 m 2 za cenu 2.-€) a kupujúci predmetné novovytvorené CKN parcely do svojho výlučného vlastníctva kupuje.

Článok II.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci prehlasuje, že mu je známe vecné bremeno v časti C: ťarchy na LV č. 96 pre obec a k.ú. Kiarov a zaväzuje sa ho v plnom rozsahu rešpektovať. Kupujúca obec Kiarov odsúhlasila kúpu pozemkov na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Kiarov č. 14/2024.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 437,- € (slovom štyristotridsaťsedem Eur), ktorá bude zaplatená predávajúcemu 1./ po podpise predmetnej zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho a sumu 75.-€, ktorá bude vyplatená predávajúcemu 2./ po podpise predmetnej zmluvy v hotovosti k rukám predávajúceho.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťou a podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb, jedine v časti ťarchy je zapísané pásmo ochrany verejného vodovodu čo kupujúci berie na vedomie.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci prehlasujú, že na nehnuteľnosť neuzavreli s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasujú, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

Zmluva podlieha povinnému zverejňovaniu v zmysle platnej legislatívy a účinnosť zmluvy vzniká nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle obce Kiarov. Zverejnenie zabezpečí obec Kiarov.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Kiarove, dňa 17.07.2024

Predávajúci: _____

Kupujúci: _____

