

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov medzi:
(ďalej len „Zmluva“)

Predávajúci:

Meno a priezvisko: Alojz Cabaj, rod. Cabaj
Dátum narodenia: 06.12.1978
Rodné číslo: 781206/8484
Adresa: Veľké Rovné 346, 013 62 Veľké Rovné
Št. príslušnosť: SR
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK16 0200 0000 0046 3777 0158

(ďalej len „Predávajúci“)

Kupujúci:

OBEC VEĽKÉ ROVNÉ

Sídlo: Veľké Rovné 1621, 013 62 Veľké Rovné
IČO: 00 321 737
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK16 5600 0000 0003 9867 3001
zastúpený: Mgr. Ladislav Korček, starosta obce

(ďalej len ako „Kupujúci“)
(„Predávajúci“ a „Kupujúci“ ďalej spolu aj ako „Zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto Zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v ods. 2. tohto článku Zmluvy a odplatne previesť vlastnícke právo k nemu na Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti evidované na Okresnom úrade Bytča, katastrálny odbor, pre okres Bytča, obec Veľké Rovné, katastrálne územie Veľké Rovné, na LV č. 6864, a to:
 - novovytvorený pozemok, parc. č. C-KN 2597/5, záhrada o výmere 27m²
 - novovytvorený pozemok, parc. č. C-KN 2597/6, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5m²

(ďalej len „predmet kúpy“ alebo „nehnuteľnosti“)

3. Predávajúci týmto predáva zo svojho výlučného vlastníctva (1/1) podľa LV č. 6864 Kupujúcemu a Kupujúci kupuje predmet kúpy do svojho výlučného vlastníctva (1/1), za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v Čl. II., ods. 1. tejto Zmluvy.
4. Kúpu nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Rovnom uznesením č. 202/11/9 na zasadnutí konanom dňa 26.09.2024.
5. Kúpu nehnuteľností schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Rovnom za účelom majetkového zosúladenia miestnej komunikácie.
6. Kúpna Zmluva je uzatvorená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Veľké Rovné, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkom Rovnom Uznesením č. 92/7/9 na 7. zasadnutí konanom dňa 13.12.2023.
7. Kúpna Zmluva bola v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. zverejnená na webovom sídle obce Veľké Rovné www.velkerovne.sk dňa 28.03.2025.

II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje za celkovú kúpnu cenu vo výške **480,- €** (slovom: štyristoosemdesiat eur). Kúpna cena **15,-€ za 1m²** (15€ x 32 m²) je stanovená na základe rozhodnutia a schválenia Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Rovnom.
2. Celkovú kúpnu cenu vo výške **480,- €** (slovom: štyristoosemdesiat eur) uhradí Kupujúci Predávajúcemu bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho, vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK16 0200 0000 0046 3777 0158, a to najneskôr **do 5 dní** od tejto Zmluvy.

III.

Popis a rozsah predmetu kúpy

1. Predmetom tejto Zmluvy sú:
 - novovytvorený pozemok parc. č. C-KN 2597/5 - záhrada o výmere 27 m², vytvorený z parc.č. C-KN 2597/1 - záhrada o celkovej pôvodnej výmere 626 m², v katastrálnom území Veľké Rovné, zapísaný na LV č. 6864,
 - a novovytvorený pozemok parc. č. C-KN 2597/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m², vytvorený z parc.č. C-KN 2597/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej pôvodnej výmere 697 m², v katastrálnom území Veľké Rovné, zapísaný na LV č. 6864.

Celková výmera pozemkov je **32 m²**, ktoré boli **odčlenené** na základe geometrického plánu č. 123/2024 zo dňa 30.08.2024, úradne overený pod č. G1-498/2024 dňa 06.09.2024.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že proti jeho osobe nie je vedené exekučné konanie, nemá iné pôžičky a dlhy, ani iné právne povinnosti, pre ktoré by nebol oprávnený s predmetom kúpy nakladať.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné práva tretích osôb, ktoré by bránili nadobudnutiu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho alebo bránili alebo obmedzovali užívanie predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel s inou osobou, okrem Kupujúceho, Rezervačnú zmluvu, Zmluvu o budúcej Kúpnej zmluve, ktorá by bola v platnom znení, Kúpnu zmluvu, Zmluvu o budúcej Nájomnej zmluve, Nájomnú zmluvu, Zmluvu o pôžičke, Úverovú zmluvu a žiadnu inú písomnú ani ústnu Zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala alebo ohrozovala vlastnícke právo Kupujúceho k predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto Zmluvy zmluvnými stranami nezaťaží predmet kúpy resp. nedá súhlas so zaťažením predmetu kúpy žiadnym vecným bremenom, záložným právom, zabezpečovacím prevodom práva alebo inou ťarchou akejkoľvek povahy (vrátane nájomného práva) a neurobí žiadny úkon, ktorým by akýmkoľvek spôsobom obmedzil nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k predmetu kúpy.
5. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania Kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor podá Kupujúci najneskôr do 3 pracovných dní od pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho podľa čl. II., ods. 1.,2.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet kúpy odovzdá Predávajúci Kupujúcemu najneskôr do 3 kalendárnych dní od pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho podľa čl. II., ods. 1.,2., a to bez preberacieho protokolu, nakoľko sa na predmete kúpy nenachádzajú žiadne merače.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov na bankový účet Predávajúceho, pričom Predávajúci výslovne vyhlasuje, že pripísaním celkovej kúpnej ceny na bankový účet v zmysle čl. II., ods. 1., 2., tejto Zmluvy, bude kúpnu cenu z kúpnej zmluvy považovať za zaplatenú. Neuhradením čo i len časti kúpnej ceny uvedenej v čl. II., ods. 1.,2., tejto zmluvy, spôsobom a v lehote podľa čl. II., ods. 1.,2., tejto zmluvy, vzniká právo Predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy Kupujúcemu.

9. V prípade nepravdivých vyhlásení Predávajúceho podľa tohto článku, má Kupujúci právo od tejto Zmluvy odstúpiť a Predávajúci je povinný uhradiť Kupujúcemu škodu, ktorá v súvislosti s jeho nepravdivými vyhláseniami Kupujúcemu vznikne.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za osvedčenie pravosti podpisu Predávajúceho na Kúpnej zmluve bude hradíť Kupujúci a správny poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho uhradí Kupujúci.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Na základe tejto Kúpnej zmluvy zmluvné strany navrhujú príslušnému Okresnému úradu, katastrálny odbor zapísať na základe návrhu na vklad zmenu vlastníctva na liste vlastníctva uvedeného v čl. I. ods. 2., tejto Zmluvy.
3. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší alebo zamietne konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci splnomocňuje podpisom na tejto Zmluve Kupujúceho na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, a to uzatvorením a podpísaním Dodatku k tejto Zmluve alebo podpísaním Dodatku k Návrhu na vklad vlastníckeho práva, príp. uzatvorením a podpísaním novej Kúpnej zmluvy s rovnakými podmienkami ako sú uvedené v tejto Zmluve.

VI.

Záverečné ustanovenia

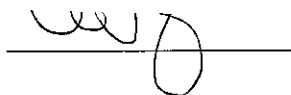
1. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.
2. Odstúpenie z dôvodov uvedených v tejto Zmluve je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia príslušnej zmluvnej strane. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že ak je, alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným alebo neúčinným, táto neplatnosť či neúčinnosť sa nedotýka ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú, že také neplatné alebo neúčinné ustanovenie bude nahradené na základe dohody ustanovením platným, s rovnakým významom.

4. Zmluvné strany si dávajú navzájom, ako i osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, bankové spojenie. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto Zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto Zmluve.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že k prevodu predmetu kúpy nedošlo v tiesni alebo pod nátlakom a zmluva vyjadruje ich pravú, slobodnú, dobromyseľnú vôľu.
6. Práva a povinnosti výslovne v zmluve neupravené, vyplývajúce z tohto právneho úkonu, sa riadia Občianskym zákonníkom.
7. Kúpna zmluva bola Predávajúcim a Kupujúcim prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom a vyhláseniami podpísaná v 4 rovnopisoch s povahou originálu, na ktorých budú overené podpisy Predávajúceho. Každý účastník Zmluvy dostane po 1 vyhotovení a 2 vyhotovenia sú určené pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

Vo Veľkom Rovnom, dňa 28.03.2025

Vo Veľkom Rovnom, dňa 28.03.2025

Predávajúci:



Kupujúci:

