

KÚPNA ZMLUVA

(v zmysle ustanovenia § 588 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, Občiansky zákonník)

uzatvorená medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

obec Horná Lehota
v zastúpení: Vladimír Bušniak - starosta obce
Horná Lehota 99
976 81 Horná Lehota
IČO: 00313441
DIČ: 2021223094

(ďalej len „Predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci:

Ing. Ján Medved', rod. Medved'
dat. nar. : [REDAKOVANÉ]
rod. číslo [REDAKOVANÉ]
trvale bytom: Nábřežie Dukelských hrdinov 875/29, 977 01 Brezno
štátny občan SR

(ďalej len „Kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „zmluvné strany“ alebo „strany“ sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy, s týmto znením:

Čl. I Predmet zmluvy

1. **Predávajúci** je podielovým spoluvlastníkom pozemku v **podiele 3/4 z celku (7,5m² z 10m²)**, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu v Brezne, katastrálny odbor, pre okres Brezno, obec: Horná Lehota, katastrálne územie: Horná Lehota, evidované na liste vlastníctva č.3485, a to na :

Pozemok:

parcela C-KN č. 433/1 vedenej ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 m²,

(ďalej pre ods.1 „**predmet kúpy**“ alebo „**nehnutel'nosti**“)

2. **Predávajúci** predáva podiel na pozemku podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a **kupujúci** podiel podľa ods. 1 tohto článku zmluvy od **predávajúceho kupuje** do výlučného vlastníctva podiel na pozemku podľa ods. 1 tohto článku zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa Článku II tejto zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje predmet kúpy odovzdať do dispozície kupujúceho.

Čl. II Kúpna cena a iné platobné podmienky

1. Zmluvné strany si na základe vzájomnej dohody určili kúpnu cenu za predmet kúpy podľa Čl. I ods. 1 vo výške **144,26 Eur** (slovom: stoštyridsaťštyri eur) t.j. 7,5 m² x 19,23 eur/m².
2. Kúpna cena podľa ods. 1 tohto článku bude uhradená v **celej výške 144,26 eur** (slovom: stoštyridsaťštyri eur). Cenu uhradí kupujúci predávajúcemu bezhotovostne, na účet predávajúceho č.u. **SK92 0200 0000 0000 0922 2312**, a to z vlastných finančných prostriedkov, do 10 dní od podpísania tejto zmluvy. Kupujúci je povinný na výzvu predávajúceho preukázať sa potvrdením banky o úhrade tejto časti kúpnej ceny v prospech účtu predávajúceho.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, poplatky za úradné osvedčenie podpisu prevodcu znáša kupujúci, náklady za vypracovanie zmlúv, ako aj návrhu na vklad do katastra a s tým spojené správne poplatky znáša taktiež kupujúci.
4. Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny bezhotovostným spôsobom prevodu v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň poukázania príslušnej platby na účet, na ktorý sa majú jednotlivé sumy podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku kúpnej zmluvy zaplatiť.

III. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzatvorenia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, ak z tejto zmluvy nevyplýva niečo iné.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť uvoľní a odovzdá v prospech kupujúceho **do troch (3) dní od uzatvorenia tejto zmluvy** za podmienky, že bude uhradená celá kúpna cena podľa tejto zmluvy, inak nasledujúci pracovný deň po vykonaní úhrady kúpnej ceny. Kupujúci nadobúda zariadenie predmetu kúpy, ako aj ostatné hnutelné veci tak, ako stoja a ležia v deň odovzdania predmetu kúpy predávajúcim kupujúcemu. V prípade nutnosti vypratania predmetu kúpy si tieto činnosti zabezpečí kupujúci na vlastné náklady. Nebezpečenstvo náhodnej skazy a náhodného zhoršenia predmetu kúpy prechádza na kupujúceho odovzdaním predmetu kúpy do jeho užívania.

3. Kupujúci sa oboznámil so stavom predmetnej nehnuteľnosti a kupuje ju v stave, v akom sa ku dňu podpisu a odovzdania predmetu kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy nachádza. Kupujúci vyhlasuje, že s predmetom kúpy sa pred podpisom tejto kúpnej zmluvy riadne oboznámil, a to samotnou obhliadkou nehnuteľnosti, písomnou dokumentáciou (list vlastníctva, katastrálna mapa) a je mu známy faktický ako aj právny stav predmetu kúpy. Iné vlastnosti predmetu kúpy si od predávajúceho nevymieňuje.

4. Predávajúci výslovne vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:

a.) vlastníctvo k nehnuteľnostiam/spoluvlastníckym podielom uvedených v čl. I. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi,

b.) nie je voči nemu vedené exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

c.) k nehnuteľnostiam/spoluvlastníckym podielom nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, vecného bremena, ani žiadne iné zmluvy alebo iné záväzky, ak nie je v tejto zmluve uvedené inak,

d.) k nehnuteľnostiam/spoluvlastníckym podielom neviaznu žiadne daňové a/alebo poplatkové ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane, resp. nie sú po lehote splatnosti, inak je to výlučne záväzok predávajúceho a nemôže byť na ťarchu kupujúceho,

e.) k prevádzaným nehnuteľnostiam/spoluvlastníckym podielom neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v objekte,

f.) v prevádzanej nehnuteľnosti (v objekte) nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a dom nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby; v prípade, ak predávajúci alebo iná osoba má v prevádzanej nehnuteľnosti (v objekte) prihlásený trvalý, prechodný alebo iný pobyt, sídlo alebo miesto podnikania, zaväzuje sa predávajúci zabezpečiť ich odhlásenie, a to najneskôr do 30 dní od nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu kúpy,

g.) do odovzdania predmetu kúpy nebude vykonávať žiadne činnosti vedúce k poškodeniu nehnuteľností, najmä znehodnotenie stavu predmetu kúpy smerujúce k zníženiu hodnoty predmetu kúpy a zaväzuje sa odovzdať príslušnú stavebno-technickú dokumentáciu od stavby v súlade so zák. 50/1976 Zb. (stavebný zákon), ak ňou disponuje.

5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (notár/matrika, príslušný okresný úrad a pod.).

6. Daňové povinnosti znášajú účastníci v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov platných v SR.

Čl. IV

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť.

2. Pokiaľ sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé a/alebo v prípade, že predávajúci konaním alebo opomenutím konania, na ktoré je povinný, poruší niektorý zo záväzkov podľa tejto zmluvy, predávajúci sa zaväzuje práva uplatnené tretími osobami bezodkladne vysporiadať na svoje náklady tak, aby tieto práva tretích osôb zanikli. Tým nie je dotknuté právo kupujúceho na náhradu vzniknutej škody.

3. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nedôjde k uhradeniu kúpnej ceny v lehote uvedenej v čl. II ods. 2 tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu škody.

4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka v platnom znení. Účinky odstúpenia nastanú v okamihu doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia zásielky príslušnou zmluvnou stranou alebo márne uplynutie lehoty pre vyzdvihnutie zásielky uloženej na pošte.

Čl. V

Poskytnutie súčinnosti

1. Predávajúci a kupujúci sú si povinní poskytnúť primeranú súčinnosť, aby v prípade prerušenia vkladu do katastra nehnuteľností z dôvodu chýb v písaní, počítaní, alebo iných zrejmych nesprávností, pre ktoré je táto zmluva nezrozumiteľná alebo neurčitá, vykonali bezodkladne opravu v tejto zmluve formou doložky alebo dodatku k tejto zmluve v súčinnosti s príslušným katastrálnym odborom.

2. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve splnomocňuje kupujúceho na právne úkony (najmä podpísanie dodatku k tejto zmluve) spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Brezno,

katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym či iným zjavným nedostatkom v tejto zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná zmluva, alebo jej obsah. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy do katastra nehnuteľností vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky možné úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
2. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami, ak nie je v tejto zmluve uvedené niečo iné.
4. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
5. Zmluva je vyhotovená v 4. vyhotoveniach, z toho dva vyhotovenia sú určené na podanie návrhu na vklad príslušnému katastrálnemu odboru a po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V HOVORAS LEHOTE dňa: 10.1.2011

Predávajúci:

/úradne overené podpis/



Vladimír Bušniak - starosta obce

Kupujúci:

Ing. Ján Medved