

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

predávajúci:

Názov: **Obec Riečka**
Sídlo: **Hlavná 125/2, 974 01 Banská Bystrica**
Ičo: **00 313 785**
V zastúpení: **Ing. Marián Spišiak- starosta obce**

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci:

Meno a priezvisko: **Pavol Michalík**
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **SR**

(ďalej len „Kupujúci 1“)

Meno a priezvisko: **Janka Kubišová**
Rodné priezvisko:
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **SR**

(ďalej len „Kupujúci 2“ spoločne s Kupujúcim 1 ďalej len „Kupujúci“ a Kupujúci spoločne s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nehnuteľností, nachádzajúcich sa v k. ú.: Riečka, obec: Riečka, okres Banská Bystrica a to:

Pozemky:

- a) Parcela č. C-KN 1213/153 druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 75 m², kat. úz. .: Riečka, obec: Riečka, okres Banská Bystrica,

Uvedený pozemok vznikol rozdelením pozemku zapísaného na Liste vlastníctva č. 438 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Riečka, katastrálne územie Riečka, a to: pozemku par. číslo KN-E 628/1, druh pozemku Trvalé trávne porasty o výmere 2123 m² na základe Geometrického plánu č. 45308381-113/2015 vypracovaného GEOTECH Matúš Debnár, so sídlom Vlkanovská 23/3, 976 31 Vlkanová, IČO:45308381, dňa 2.5.2016, autorizačne overeného dňa 2.5.2016 Ing. Jozefom Debnárom, úradne overeného dňa 10.5.2016 Ing. Martinom Hulinom pod číslom 431/2016 (ďalej len ako „Geometrický plán“),

- b) parcela č. C-KN 1213/151 druh pozemku: Trvalé trávne porasty o výmere 161 m², kat. úz. .: Riečka, obec: Riečka, okres Banská Bystrica, evidovaná ako parcela v registri „C“.

Uvedený pozemok vznikol rozdelením pozemku zapísaného na Liste vlastníctva č. 438 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Riečka, katastrálne územie Riečka, a to: pozemku par. číslo KN 1213/2, druh pozemku Trvalé trávne porasty o výmere 1043 m² na základe Geometrického plánu,

- c) parcela č. C-KN 1300/8 druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m², kat. úz. .: Riečka, obec: Riečka, okres Banská Bystrica, evidovaná ako parcela v registri „E“.

Uvedený pozemok vznikol rozdelením pozemku zapísaného na Liste vlastníctva č. 438 vedenom Okresným úradom Banská Bystrica, katastrálny odbor pre okres Banská Bystrica, obec Riečka, katastrálne územie Riečka, a to: pozemku par. číslo KN-E 628/1, druh pozemku Trvalé trávne porasty o výmere 2123 m² na základe Geometrického plánu

2. **Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho o veľkosti 1/1 v celku k nehnuteľnostiam – uvedených v bode 1 tohto článku (ďalej spoločne len „Nehuteľnosti“).**
3. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoj vlastnícky podiel k Nehuteľnostiam o veľkosti 1/2 z celku so všetkým príslušenstvom a súčasťami na **Kupujúceho 1**, ktorý tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 z celku na Nehuteľnostiach v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva — a teda **nadobudne k Nehuteľnostiam spoluvlastnícky podiely o veľkosti 1/2 z celku**
4. Predávajúci touto Zmluvou prevádza svoj vlastnícky podiel k Nehuteľnostiam o veľkosti 1/2 z celku so všetkým príslušenstvom a súčasťami na **Kupujúceho 2**, ktorý tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 z celku na Nehuteľnostiach v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva — a teda **nadobudne k Nehuteľnostiam spoluvlastnícky podiely o veľkosti 1/2 z celku**
5. **Kupujúci sa za prevod spoluvlastníckych podielov na Nehuteľnostiach podľa Článku I. bod. 3. a bod. 4. tejto zmluvy zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku II. bod. 2. tejto zmluvy podľa ustanovení Článku II. tejto Zmluvy.**

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške 5 EUR za m².
2. Kúpna cena za prevod Nehuteľností uvedených v Článku I. bode 1., tejto zmluvy v celkovej výške 1.305,- EUR (slovom tisíc tristo päť eur) bude uhradená pri podpise tejto zmluvy kupujúcimi k rukám predávajúceho.
3. Akékoľvek dlhy alebo pohľadávky predávajúceho viazajúce na predmete kúpy prevyšujúce kúpnu cenu sú na ťarchu predávajúceho, ktorý je povinný ich uhradiť bezodkladne po nadobudnutí vedomosti o ich výške a splatnosti.
4. V prípade ak do 90 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy Okresný úrad Banská Bystrica katastrálny odbor nerozhodne o zápise vlastníckeho práva v prospech kupujúcich z dôvodu na strane predávajúceho, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy a predávajúci je povinný vrátiť kupujúcim bezodkladne kúpnu cenu celosti.

Článok III.

Stav nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných Nehuteľnostiach nie sú viazané žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva, ani iné právne povinnosti alebo právne vady a že na Nehuteľnostiach nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho smerujúce k zriadeniu takýchto práv k Nehuteľnostiam

2. Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, a to v takom podiele, ako je vyššie špecifikované, a že toto jeho vlastnícke právo nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo písomnou, či ústnou dohodou s treťou stranou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckych práv kupujúcich k nehnuteľnostiam.
3. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k nehnuteľnostiam neexistujú žiadne nájomné vzťahy s akýmkoľvek tretími osobami, že predávajúci neposkytol na zmluvnom základe alebo mlčky žiadne užívacie práva k predmetu predaja tejto zmluvy žiadnej tretej osobe. Zároveň predávajúci vyhlasuje, že nepodpísal žiadnu zmluvu, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam so žiadnou treťou osobou, že neudelil plnomocnenstvo, príkaz ani iný obdobný mandát žiadnej osobe, aby takúto zmluvu, alebo iné písomne dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podpísali za predávajúceho.
4. Kupujúci vyhlasuje, že mu známy stav kupovaných nehnuteľností a že tieto v tomto stave kupuje.
5. Ak po uzavretí tejto kúpnej Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, pred právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva, vznikne na predmete prevodu alebo na ktorejkoľvek jeho časti ťarcha alebo iné právo tretej osoby, predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po jej vzniku zabezpečiť výmaz akejkoľvek ťarchy viazanej na predmete prevodu alebo jeho časti. V opačnom prípade majú Kupujúci právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť.

Článok IV. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich na základe tejto zmluvy podpíšu a podajú na Okresný úrad v Banskej Bystrici, katastrálny odbor najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudnú kupujúci až dňom vkladu vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálnym odborom.
4. V prípade, ak by kataster nehnuteľností vedený Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálnym odborom, rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich alebo by konanie o povolení vkladu bolo prerušené, je predávajúci spoločne s kupujúcim povinný bezodkladne odstrániť nedostatky návrhu, príp. podať nový návrh.

Článok V. Odovzdanie nehnuteľností

1. Zmluvne strany svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasujú, že nehnuteľnosti ktoré sú predmetom tejto zmluvy boli predávajúcim odovzdané a kupujúci ich prevzali v deň podpisu tejto zmluvy, v stave v akom sa s nimi oboznámil a tento stav je primeraný okolnostiam.


Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom tejto zmluvy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť výlučne vo forme očíslovaných písomných dodatkov, schválených a podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Ak sa jednotlivé ustanovenia tejto zmluvy stanú úplne alebo čiastočne neplatnými alebo ak v tejto zmluve nejaké ustanovenia úplne chýbajú, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia dohodnú zmluvné strany také platné ustanovenia, ktoré najviacej zodpovedajú zmyslu a účelu neplatného alebo chýbajúceho ustanovenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe svojej slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

6. Táto zmluva je vyhotovená v (5) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve (2) vyhotovenia sú určené pre kataster nehnuteľností vedený Okresným úradom v Banskej Bystrici, katastrálnym odborom, jedno (1) vyhotovenie pre predávajúceho, jedno vyhotovenie (1) pre kupujúceho1 a jedno vyhotovenie (1) pre kupujúceho2.

V Riečke dňa 7.7.2016

Za predávajúceho:


.....
Obec Riečka v.z. Ing. Marián Spišiak
(úradne osvedčený podpis)

Za kupujúcich:


.....
Pavol Michalík
(kupujúci1)


.....
Janka Kubišová
(kupujúci2)