

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

PREDÁVAJÚCI:

Obec Riečka

Hlavná 125/2

974 01 Riečka, SR

zastúpená: Ing. Marián Spišiak, starosta obce

IČO: 00 313 785

KUPUJÚCE:

1. JUDr. Katarína Vinczeová, rod. Vinczeová

občan SR a

2. Barbora Páslerová, rod. Buková

občan SR

Článok I

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 438, nachádzajúcich sa v okrese Banská Bystrica, obci RIEČKA, katastrálnom území Riečka, vedeným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, a to:
 - pozemku parcely registra „C“, par. č. 386/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m²,
 - pozemku parcely registra „C“, par. č. 386/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 m²,
 - pozemku parcely registra „C“, par. č. 390/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m²,
 - pozemku parcely registra „C“, par. č. 390/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m².
2. Predávajúci predáva vyššie uvedené nehnuteľnosti kupujúcej 1 a 2 nasledovne:
 - pozemok parcely registra „C“, par. č. 390/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m² do výlučného vlastníctva, t. j. v pomere 1/1 kupujúcej 1,
 - pozemok parcely registra „C“, par. č. 386/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 20 m² do výlučného vlastníctva, t. j. v pomere 1/1 kupujúcej 2,
 - pozemok parcely registra „C“, par. č. 386/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 12 m² do podielového spoluvlastníctva predávajúcej 1 a 2, t. j. v pomere 1/2,
 - pozemok parcely registra „C“, par. č. 390/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 4 m² do podielového spoluvlastníctva predávajúcej 1 a 2, t. j. v pomere 1/2.
3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v tejto kúpnej zmluve v ods. 1 tohto článku kupujúcim a kupujúce tieto nehnuteľnosti spôsobom špecifikovaným v ods. 2 tohto článku od predávajúceho kupujú.
4. Obecné zastupiteľstvo obce Riečka svojím uznesením č. 2-5/2015 zo dňa 19.03.2015 udelilo súhlas s predajom nehnuteľností špecifikovaných v ods. 1 tohto článku kupujúcim.

Článok II

Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. Účastníci prehlasujú, že výslovne súhlasia so spôsobom úhrady kúpnej ceny uvedenom v tomto článku zmluvy za nehnuteľnosti špecifikované v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy.
2. Dohodnutá kúpna cena za predávané nehnuteľnosti uvedené v čl. I, ods. 1 tejto zmluvy predstavuje 5,- Eur za m², t. j. kupujúca 1 uhradí predávajúcemu sumu vo výške 140,- Eur /slovom jedenstoštyridsať Eur/ a kupujúca 2 uhradí predávajúcemu sumu vo výške 140,- Eur /slovom jedenstoštyridsať Eur/.
3. Predávajúci a kupujúce sa dohodli, že kúpnu cenu uvedenú v ods. 2 tohto článku uhradia predávajúcemu na jeho účet vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu: 1245605002/5600 v lehote do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok III

Ostatné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že :
 - a. nestratil svoje vlastnícke právo k nehnuteľnostiam uvedeným v článku I, ods. 1 tejto zmluvy, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmý z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní so svojim podielom, a teda je oprávnený uzavrieť túto zmluvu,
 - b. na platnosť podpisu tejto zmluvy nie je potrebný súhlas tretej osoby ani orgánu verejnej moci,
 - c. nadobudol svoj podiel v súlade s právnym poriadkom SR a nepoškodil pritom žiadne práva tretích osôb,
 - d. jeho podiel uvedený v článku I, ods. 1 tejto zmluvy v súčasnosti nie je a v budúcnosti ani nebude predmetom akejkoľvek zmluvy, na základe ktorej by vlastnícke právo k jeho podielom v plnom alebo čiastočnom rozsahu nadobudli akákoľvek iné osoby, odlišné od kupujúcich,
 - e. ku dňu podpisu tejto zmluvy riadne a včas uhradil všetky plnenia súvisiace s užívaním predmetu zmluvy, na predmete zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená a iné právne povinnosti.
2. Kupujúce vyhlasujú, že im nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie ich záväzku zaplatiť kúpnu cenu podľa tejto kúpnej zmluvy.
3. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na predmete kúpnej zmluvy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzujú si kupujúce právo od kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že im bude celá nimi zaplatená kúpna cena vrátená bez zbytočného odkladu.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúce nadobudnú vlastníctvo k prevádzaným podielom povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Banská Bystrica katastrálnym odborom.

Článok V

Splnomocnenie

1. Predávajúci a kupujúca 2 zároveň svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve splnomocňujú kupujúcu 1 k nasledovným právnym úkonom:

- k prevzatíu tejto kúpnej zmluvy z Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor za splnomocniteľov v prípade prerušenia, zastavenia vkladového konania z akéhokoľvek dôvodu a
- k podaniu návrhu na vklad vlastníckeho práva tejto zmluvy.
Kupujúca 1 svojím podpisom udelené plnomocenstvo v celom rozsahu prijíma.

JUDr. Katarína Vinczeová

2. V prípade, ak by Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu. Zároveň sa zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I, ods. 1 ako predmet kúpnej zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II tejto zmluvy. Zároveň je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcim v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 7 dní od doručenia písomnej výzvy kupujúcich podpísať kúpnu zmluvu s kupujúcimi na predmet kúpnej zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II kúpnej zmluvy, inak majú kupujúce právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
3. Ak Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcim a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne kupujúcim potrebnú súčinnosť a Okresný úrad Banská Bystrica, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto kúpnej zmluvy v prospech kupujúcich, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 7 dní od doručenia písomnej výzvy kupujúcich podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcimi na predmet tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku II kúpnej zmluvy, inak majú kupujúce právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.
4. Dňom podpísania tejto kúpnej zmluvy kupujúce nadobúdajú právo držby a právo užívania predmetu kúpnej zmluvy, pričom vlastnícke právo k predmetu kúpnej zmluvy nadobudnú kupujúce až zápisom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, tak ako je to uvedené v článku IV tejto kúpnej zmluvy.
5. Kupujúce sa podpisom tejto zmluvy zároveň zaväzujú, že na základe písomnej žiadosti vlastníkov parcely registra „E“, par. č. 284/1, vo výmere 194 m², evidovanej na liste vlastníctva č. 1460 (ktorý je prílohou tejto kúpnej zmluvy), nachádzajúcej sa v okrese Banská Bystrica, obci RIEČKA, katastrálnom území Riečka, vedeným v katastri nehnuteľností Okresného úradu Banská Bystrica, katastrálny odbor, zriadi uzatvorením osobitnej písomnej zmluvy v prospech týchto vlastníkov v súlade s § 151n Občianskeho zákonníka vecné bremeno vo forme práva prechodu a práva prejazdu cez pozemok parcely registra „C“, par. č. 386/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 12 m² a cez pozemok parcely registra „C“, par. č. 390/11, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, o výmere 4 m², ktoré pozemky touto zmluvou nadobúdajú predávajúce do svojho podielového spoluvlastníctva, t. j. v pomere 1/2.

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci a kupujúce sa dohodli, že všetky náklady spojené s podpisom tejto zmluvy (poplatky za osvedčovanie podpisov) a poplatky spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znášajú v celom rozsahu kupujúce, a to každá v jednej polovici.
2. Táto zmluva má štyri strany bez príloh a je vyhotovená v 5 rovnopisoch, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu a dve jej vyhotovenia pre potreby katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na základe plnomocenstva uvedeného v článku V tejto zmluvy kupujúca 1, pričom návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je kupujúca 1 povinná podať najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
4. Skutočnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú primerane ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších právnych predpisov.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že touto zmluvou je vyporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prevodom ich podielov podľa tejto kúpnej zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že potrebný právny úkon urobili slobodne, vážne, bez nátlaku nie v tiesni a bez toho, že by pre niektorú z nich vznikla obzvlášť nevýhodná situácia a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Zmluvu si riadne prečítali a svoje údaje uvedené v záhlaví zmluvy riadne skontrolovali, jej obsahu vrátane odkazov na právne normy v celom rozsahu riadne porozumeli a sú si vedomí práv a povinností, ktoré im z nej vyplývajú na znak čoho túto slobodne, vážne, nie v rozrušení alebo v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok vlastnoručne podpisujú.
8. Zmeny a doplnenia tejto zmluvy, vrátane jej všetkých príloh, je možné vykonať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to formou písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

V Riečke dňa 13. apríla 2015



Obec Riečka

zastúpená Ing. Mariánom Spišiakom - sta:
predávajúci

OBEČ RIEČKA

974 01 RIEČKA, HLAVNÁ 125/2

Vec: Výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva

Obecné zastupiteľstvo Obce Riečka na svojom zasadnutí dňa 19.3.2015 prijalo Uznesenie :

B) Schvaľuje

Uznesenie č. 2-5/2015

- Predaj pozemku parc.č. KN-C 390/5 zast.plocha o výmere 20m² pre JUDr. Katarínu Vinczeovú, v podiele 1/1
- Predaj pozemku parc.č. KN-C 386/1 zast.plocha o výmere 20m² pre Barboru Páslerovú v podiele 1/1
- Predaj pozemku parc.č. KN-C 390/11 zast.plocha o výmere 4m² do podielového spoluvlastníctva pre JUDr. Katarínu Vinczeovú v podiele ½ a pre Barboru Páslerovú v podiele ½
- Predaj pozemku parc.č. KN-C 386/2 zast.plocha o výmere 12m² do podielového spoluvlastníctva pre JUDr. Katarínu Vinczeovú v podiele ½ a pre Barboru Páslerovú v podiele ½

Prítomní poslanci: 7 (Baláž, Holub, Náčinová, Petrán, Spišiak, Škultétyová, Turčányiová)
Hlasovali za: 7 (Baláž, Holub, Náčinová, Petrán, Spišiak, Škultétyová, Turčányiová)
Proti: 0
Zdržal sa: 0

V Riečke, 13.4.2015



Ing. Marián Spišiak
starosta obce