4/2014

Kúpna zmluva

uzatvorená na základe ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v platnom znení (ďalej len „Zmluva") a na základe ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:

1) **Obec Podhorie**

IČO:	00 321 559
Sídlo:	Podhorie 50, PSČ: 01318
v zastúpení:	Anton Chobot, zastupujúci starosta
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Žilina
Číslo účtu:	0270944001/5600

(ďalej len ***„Predávajúci"***)

a

2) **Peter Mojský rod. Mojský**
Narodený:
Rodné číslo:
trvale bytom:

a

Veronika Mojská rod. Mešková
Narodený:
Rodné číslo:
trvale bytom:

(ďalej spolu len ***„Kupujúci"***)

Čl. I
Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava zmluvných podmienok pri záväzku Predávajúceho previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na Kupujúcich a záväzku Kupujúcich zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu.

Čl. II
Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti v podielovom spoluvlastníctve predávajúceho a to:
   a) parcela registra „E" parcelné číslo 1036/1 orná pôda o výmere 4022 m^2
   b) parcela registra „E" parcelné číslo 1036/2 orná pôda o výmere 24 m^2

   nachádzajúce sa v katastrálnom území Podhorie, obec Podhorie, okres Žilina, zapísané Okresným úradom Žilina, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 850, pričom spoluvlastnícky podiel predávajúceho predstavuje 5/14 (ďalej len „predmet kúpy").
2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je podielovým spoluvlastníkom predmetu kúpy podľa ods. 1. tohto článku zmluvy t.j. v podiele 5/14 k celku.
3. Kupujúci spoluvlastnícky podiel definovaný v ods. 1 tohto článku Zmluvy **kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov** a zaväzujú sa zaplatiť zaň Predávajúcemu dojednanú kúpnu cenu podľa Čl. IV Zmluvy.

Čl. III
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. V prípade, ak sa ktorékoľvek prehlásenie alebo vyhlásenie Predávajúceho preukáže ako nepravdivé, sú Kupujúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť.
2. V prípade, že Kupujúci neuhradia kúpnu cenu v lehote splatnosti podľa ustanovenia čl. IV ods. 2 tejto zmluvy je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
3. Kupujúci ako aj Predávajúci sa zaväzujú k vzájomnej súčinnosti potrebnej k riadnemu a včasnému uzatvoreniu tejto Zmluvy a k plneniu záväzkov z nej vyplývajúcich.
4. Správny poplatok za povolenie vkladu vlastníckeho práva Kupujúcim k predmetu kúpy podľa čl. II ods. 1 tejto zmluvy vo výške 66 EUR uhradia Kupujúci. Poplatky za overenie podpisov znáša každá zo zmluvných strán samostatne.
5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy Kupujúcim ku dňu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcimi.
6. Predávajúci sa zaväzuje, že do doby nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu kúpy Kupujúcimi alebo zamietnutia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy nebude nakladať s predmetom kúpy spôsobom, ktorý by odporoval Zmluve, najmä nevykoná žiadne úkony, ktoré by mali dopad, resp. by znamenali podstatné zníženie hodnoty predmetu kúpy.

Čl. IV
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy podľa Čl. II ods. 1 vo výške 1,6255 EUR za jeden meter štvorcový (slovom: jedno euro šesťdesiattri centov) vrátane DPH, ktorá bola stanovená znaleckým posudkom č. 14/2013 vypracovaným znalcom Ing. Darinou Kalabusovou, 038 02 Dolný Kalník 28. Spolu za predmet kúpy podľa čl. II ods. 1 predstavuje

kúpna cena celkom sumu 2.348,85 EUR (slovom: dvetisíctristoštyridsaťosem eur osemdesiatpäť centov).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie znaleckého posudku vo výške 140,47 EUR, ktoré uhradili Kupujúci bude znášať predávajúci a budú odpočítané od kúpnej ceny podľa odseku 1. tohto článku zmluvy, čo bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Podhorí č. 24/2014 zo dňa 22.05.2014.
3. Kupujúci sú povinný zaplatiť kúpnu cenu zníženú o náklady na vypracovanie znaleckého posudku t.j. vo výške 2.208,38 EUR spolu s poplatkom za povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa čl. III. ods. 4 tejto zmluvy v hotovosti alebo prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy najneskôr ku dňu podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Čl. V
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobúdajú vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra, až do tohto okamihu sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
2. Predávajúci prehlasuje, že nevie o žiadnych faktických vadách ani právnych vadách, ktoré by viazli na predmete kúpy a Kupujúci prehlasujú, že stav Predmetu kúpy uvedeného v čl. II tejto Zmluvy je mu dôverne známy a takto predmet kúpy bez akýchkoľvek výhrad kupuje.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností je oprávnený podať výlučne Predávajúci, a to v lehote do 7 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny.
4. Ak príslušná Okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich podľa tejto Zmluvy preruší, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich povolený. V prípade nenapraviteľnej chyby, sa táto zmluva, ako aj zmluvy na ňu obsahovo nadväzujúce, v plnom rozsahu zrušujú a Zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške, a to v lehote do 10 (desiatich) dní odo dňa, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Čl. II ods. 1. zmluvné strany dozvedeli, pokiaľ sa nedohodnú inak.

Čl. VI
Doručovanie

1. Písomnosti podľa tejto zmluvy si zmluvné strany doručujú na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy resp. na zmluvnou stranou preukázateľne písomne oznámenú novú adresu. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať, alebo v ktorý márne uplynie odberná lehota podľa poštového poriadku pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej

poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval", „adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu.

Čl. VII
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Vecnoprávne účinky tejto zmluvy vzniknú a Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vznikne dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností, vydaného príslušnou Správou katastra v Žiline.
3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, pričom po jej podpise dostanú zmluvné strany každá po 1 (jednom) vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania na príslušnej správe katastra. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia tejto zmluvy je možné robiť len písomne očíslovanými dodatkami, schválenými a riadne podpísanými obidvoma zmluvnými stranami, ktoré sa stanú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s obsahom tejto zmluvy jej prečítaním pred podpisom, vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, zmluva bola uzatvorená na základe prejavu ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán a na znak súhlasu, túto dobrovoľne na všetkých rovnopisoch podpisujú.
6. Táto zmluva bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Podhorí dňa 26.04.2014, uznesením č. 31/2014.

V Podhorí, dňa 27.06.2014

Predávajúci:

OBEC PODHORIE

Obec Podhorie
Anton Chobot, zastupujúci starosta

Kupujúci:

Peter Mojský

Veronika Mojská