

Kúpna zmluva č. 1/2015

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších zmien a doplnení medzi zmluvnými stranami (ďalej len ako „**Zmluva**“):

1. Predávajúci:

Meno: **Obec Lovča**
Sídlo: Geromettova 95, 966 21 Lovča
Štatutárny orgán: Ondrej Bahno - starosta obce
IČO: 00320820
DIČ: 2020529709
Číslo účtu IBAN: SK750200000002620870794
(ďalej len ako „**predávajúci**“)

a

2. Kupujúci v I. rade:

Meno a priezvisko: **Peter Barbora**
Rodné priezvisko: Barbora
Dátum narodenia: 11.10.1978
Rodné číslo:
Bydlisko: č. 297, 966 71 Župkov
(ďalej len ako „**kupujúci v I. rade**“)

3. Kupujúci v II. rade: manželka

Meno a priezvisko: **Ing. Veronika Barborová**
Rodné priezvisko: Kukučková
Dátum narodenia: 06.02.1982
Rodné číslo:
Bydlisko: č. 297, 966 71 Župkov
(ďalej len ako „**kupujúci v II. rade**“)

(ďalej spoločne aj ako „**kupujúci**“)

(ďalej spoločne len ako „**účastníci**“ alebo „**zmluvné strany**“)

Článok I. Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v **katastrálnom území: Lovča**, obec: Lovča, okres: Žiar nad Hronom, zapísaných na **LV č. 1** vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, ako:

- parcela reg. „C“ KN č. 619/19 – Trvalé trávnaté porasty o výmere 5 m²,
 - parcela reg. „C“ KN č. 661/4 – Záhrady o výmere 68 m²,
- (ďalej len ako „**nehuteľnosť**“).

1.2 **Predmetom prevodu** podľa tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **katastrálnom území: Lovča**, obec: Lovča, okres: Žiar nad Hronom, zapísané na **LV č. 1** vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálnym odborom, ako:

- parcela reg. „C“ KN č. 619/19 – Trvalé trávnaté porasty o výmere 5 m²,
 - parcela reg. „C“ KN č. 661/4 – Záhrady o výmere 68 m²,
- (ďalej len ako „**predmet prevodu**“).

1.3 Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k predmetu prevodu na kupujúceho v I. a II. rade, kupujúci v I. a II. rade predmet prevodu nadobúda do výlučného vlastníctva

a zaväzuje sa za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu za podmienok a spôsobom tak, ako je to uvedené v článku II. Zmluvy.

Článok II. Kúpna cena

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatia predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy kúpnu cenu vo výške 121,18 **EUR** (slovom jedenstodvadsaťjeden eur a osemnásť centov).

2.2 Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe zaplataenia kúpnej ceny uvedenej v bode 2.1 tohto článku Zmluvy nasledovným spôsobom:

- kúpna cena vo výške 121,18,- EUR (slovom: jedenstodvadsaťjeden eur a osemnásť centov) bude predávajúcemu zaplataená bezhotovostným prevodom predávajúcimi najneskôr do 31.7.2015, na bankový účet predávajúceho, č. účtu IBAN: SK750200000002620870794, BIC: SUBASKBX, vedený vo VÚB a.s., Bratislava.

2.3 Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že s platobnými podmienkami uvedenými v bodoch 2.1 a 2.2 tohto článku Zmluvy, sú oboznámení, že sú im jasné a zrozumiteľné a prejavujú s nimi podpisom Zmluvy svoj súhlas.

Článok III. Vyhlásenia zmluvných strán

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1 k ich celku a že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, akékoľvek práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s nehnuteľnosťami a ďalej vyhlasuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom nehnuteľností, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa nehnuteľností, ktoré poskytol kupujúcim v súvislosti s touto Zmluvou alebo s uzatváraním tejto Zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto Zmluvy ako aj všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúcim a ktoré sa týkajú nehnuteľností, sú úplné, presné a pravdivé.

3.2 Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou tejto Zmluvy, neuzatvoril žiadnu zmluvu o zriadení záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti v prospech inej osoby a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči predávajúcemu zaplataenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúcemu alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto Zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúcich.

3.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzaných nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa nehnuteľností alebo akejkoľvek ich časti alebo práva k nim, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúcich hrozili v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami. Predávajúci nepodpisal v súvislosti s prevádzanými nehnuteľnosťami ako povinný žiadnu notársku zápisnicu podľa § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov.

3.4 Predávajúci sa zaväzuje nehnuteľnosti udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa nehnuteľnosti nachádzajú v čase uzatvorenia tejto Zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stanú výlučným vlastníkom nehnuteľností, t.j. najmä sa zaväzuje:

- neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k nehnuteľnostiam, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať nehnuteľnosti (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
- neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedli vlastnícke právo k

nehnutelnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúcich, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na inú osobu než na kupujúceho,
- zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, predmetom ktorého by boli nehnuteľnosti alebo akákoľvek ich časť alebo právo k nim a
- nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania týkajúceho sa nehnuteľností, prípadne ich časti alebo práva k nehnuteľnostiam, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3.5 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť.

3.6 Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil kupujúcich s predávajúcemu známym právnym a faktickým stavom nehnuteľností, poskytol kupujúcim všetky predávajúcemu známe informácie o nehnuteľnostiach a kupujúci vzali uvedené skutočnosti na vedomie.

3.7 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností, technický stav nehnuteľností pozná z jej osobnej obhliadky, že bol oboznámený s údajmi na príslušnom liste vlastníctva, vzal ich na vedomie a v tomto stave nehnuteľnosti kupuje a preberá do vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými.

Článok IV. Iné ustanovenia

4.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu nastanú až po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo k predmetu prevodu prejde na kupujúcich až momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu. Týmto dňom počínajúc prejdú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom predmetu prevodu.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu sú povinní uhradiť kupujúci.

4.4 Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak: (i) vyjde najavo, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto Zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa predávajúci dopustil nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto Zmluve alebo predávajúci porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto Zmluve; (ii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam aj na inú osobu než osobu kupujúcich, (iii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad záložného práva alebo inej ťarchy zaťažujúcej nehnuteľnosti v prospech tretej osoby, (iv) dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúcich do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

4.5 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak zo strany kupujúceho nebude zaplatená kúpna cena predávajúcim najneskôr do 31.7.2015.

4.6 Odstúpenie od tejto Zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Odstúpením od tejto Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto Zmluvy a to najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto Zmluvy druhej zmluvnej strane.

4.7 V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich podľa tejto Zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto Zmluvy a aby kupujúci mohli nadobudnúť nehnuteľnosti do ich vlastníctva v plnom rozsahu, a to najneskôr do 30 dní odo dňa, kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli, pričom v opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.

Článok V. Záverečné ustanovenia

5.1 Doručovanie písomností sa vykonáva na adresy zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve formou doporučenej listovej zásielky alebo osobne. Ak nie je možné doručiť písomnosť na takúto adresu a ak zmluvná strana písomne neoznámila druhej zmluvnej strane adresu na doručenie odlišnú od adresy uvedenej v tejto Zmluve, písomnosť sa považuje za riadne doručenú v deň uloženia nedoručenej zásielky na pošte. Za riadne doručenú zásielku v deň vrátenia nedoručenej zásielky odosielateľovi sa považuje aj zásielka, ktorú odmietla zmluvná strana prevziať. Prevzatie písomností doručovanej osobne sa zaväzuje zmluvná strana – adresát potvrdiť na jej rovnopise alebo fotokópii druhej zmluvnej strane – odosielateľovi.

5.2 Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z toho predávajúci obdrží dva exempláre, kupujúci v I. rade obdrží jeden exemplár, kupujúci v II. rade obdrží jeden exemplár, dva exempláre Zmluvy budú použité pre potreby príslušného Okresného úradu Žiar nad Hronom, katastrálneho odboru.

5.3 Zmluvu je možné meniť, dopĺňať alebo opraviť len po vzájomnej dohode zmluvných strán a to v písomnej forme.

5.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a týmto dňom je pre zmluvné strany právne záväzná.

5.5 Zmluva nadobúda vecno-právne účinky dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy.

5.6 Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, sú oprávnení nakladať s predmetom prevodu, túto Zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určite a zrozumiteľne, Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluva je vyhotovená v predpísanej forme, Zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Lovčia, dňa 01.07.2015

Predávajúci:

Kupujúci:

Peter Barbora

Ondrej Bahno
starosta obce

Ing. Veronika Barborová