# kúpna zmluva

uzatvorená v súlade s §§ 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v  znení neskorších predpisov

**Zmluvné strany :**

**P r e d á v a j ú c i : Obec Neporadza**

sídlo : Neporadza 108, 913 26

 v zastúpení : Kopecký Marián, *starosta obce*

IČO : 00311821

 DIČ : 2021079808

 bankové spojenie : Prima Banka Slovensko, a.s.

 IBAN : SK90 5600 0000 0006 2834 4001

(ďalej aj len ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**a**

**K u p u j ú c i :** Titul, meno, priezvisko: **Jaroslav Mičo, rod. Mičo**

Narodený : 03.05.1961

Rodné číslo : 610503/6465

Bydliskom : Neporadza 313, 913 26

 Štátna príslušnosť : SR

 **a manželka**

Titul, meno, priezvisko: **Elena Mičová, rod. Lacová**

Narodená : 30.10.1963

 Rodné číslo : 636030/6304

 Bydliskom : Neporadza 313, 913 26

 Štátna príslušnosť : SR

(ďalej spolu aj len ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj len ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

**uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu :**

### Článok I.

**Predmet PREVODU**

Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom s výškou spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti **1/2-ica** na pozemku, ktorým je parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape ako parc. č. **192** - zastavané plochy a nádvoria o výmere **216 m2**, zapísaný na liste vlastníctva č. **559** vedený Okresným úradom Trenčín, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Bošianska Neporadza, obec Neporadza, okres Trenčín.

Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy **predáva** kupujúcim z podielového spoluvlastníctva spoluvlastnícky podiel na pozemku tak ako je vymedzený v odseku 1) tohto článku zmluvy (ďalej aj len ako „*predmet prevodu*“) a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy **kupujú** predmet prevodu v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádza (*ako stojí a leží*) do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov (do podielu 1/1) a zaväzujú sa za to zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.

Prevod predmetu prevodu podľa ustanovení tejto zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo obce Neporadza na svojom zasadnutí dňa 19.04. 2017 uznesením č. 17/2017- OZ v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a to **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, ktorým je existencia zákonného predkupného práva kupujúcich k predmetu prevodu.

  **Článok II.**

**STAV PREDMETU PREVODU**

1) Kupujúci prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu prevodu a predmet prevodu si podrobne prehliadli na mieste samom a v takomto stave tento nadobúdajú v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy.

2) Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami predmet prevodu nemá žiadne právne vady, nie je zaťažený žiadnymi záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno- právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé byť na ujmu kupujúcim s výnimkou :

 a) *Vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu cez parc. č. 192 zriadeného v prospech vlastníkov parc. č. 182/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 109 k. ú. Bošianska Neporadza za podmienok vedených v zmluve,*

 *b) záložného práva zriadeného na základe zmluvy zo dňa 6.11.2002 v prospech VÚB, a.s, Bratislava, Mlynské Nivy 1, IČO: 31 320 155 na zabezpečenie hypotekárneho úveru.*

3) Kupujúci vyhlasujú, že súhlasia s nadobudnutím vlastníckeho práva k predmetu prevodu **zaťaženému** **vecným bremenom vymedzeným v ods. 2) písm. a) tohto článku ako aj záložným právom vymedzeným v ods. 2) písm. b) tohto článku zmluvy,** v opačnom prípade sú kupujúci oprávnení spoločne a nerozdielne odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

**Článok III.**

**Kúpna cena**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu **5,- €/m2**, a teda za predmet prevodu vo výmere 108 m2 predstavuje celková výška kúpnej ceny sumu **540,- Eur** (slovom *päťstoštyridsať* eur).
2. Spôsob určenia kúpnej ceny podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy vyplýva z uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Neporadza č. 17/2017 zo dňa 19.04.2017.

**Článok IV.**

**Platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu vymedzenú v ods. 1) článku III. tejto zmluvy zaplatia kupujúci spoločne a nerozdielne predávajúcemu po častiach nasledujúcim spôsobom:

 a) **prvú časť** kúpnej ceny vo výške **270,- Eur** (slovom dvestosedemdesiat eur) zaplatia kupujúci v hotovosti do pokladne predávajúceho v deň podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a predávajúci vydá kupujúcim doklad potvrdzujúci uhradenie prvej časti kúpnej ceny týmto spôsobom,

 b) **druhú časť** kúpnej ceny vo výške **270,- Eur** (slovom dvestosedemdesiat eur) zaplatia kupujúci bezhotovostným spôsobom v prospech účtu predávajúceho tak ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to **najneskôr do 30** (slovom tridsať) kalendárnych dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností, inak sa kupujúci dostanú do omeškania s jej zaplatením.

1. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia a že vyplatením ceny vyššie opísaným spôsobom predávajúcemu **si kupujúci splnia svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu** a všetky nároky predávajúceho voči kupujúcim v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny z titulu prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich sa budú týmto považovať za uspokojené.

**Článok V.**

**NÁVRH NA VKLAD DO KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ**

1) Návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností podá predávajúci, a to bez zbytočného odkladu po podpísaní tejto zmluvy zmluvnými stranami. Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane správneho poplatku vo výške vyplývajúcej z ustanovení osobitného právneho predpisu vo forme obyčajného vkladu sa zaväzujú znášať kupujúci.

2) V prípade, ak orgán príslušný na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov toto konanie preruší, sú zmluvné strany povinné v lehote určenej v rozhodnutí o prerušení katastrálneho konania uskutočniť všetky právne úkony potrebné k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a zároveň bezodkladne podať dodatok k už podanému návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo odstrániť iné nedostatky návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo tejto Zmluvy, inak poškodená zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy.

3) V prípade, ak orgán príslušný na konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z akýchkoľvek dôvodov toto konanie zastaví alebo zamietne, urobia zmluvné strany všetky právne a iné úkony potrebné k odstráneniu všetkých nedostatkov, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, resp. pre ktoré došlo k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, alebo podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

**Článok VI.**

# ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU PREVODU

1) V predchádzaní tomuto právnemu úkonu, resp. v súvislosti s touto zmluvou, došlo k odovzdaniu a k prevzatiu predmetu prevodu od predávajúceho kupujúcim pred podpísaním tejto zmluvy zmluvnými stranami. Predávajúci sa súčasne zaväzuje strpieť bezplatné užívacie právo kupujúcich k predmetu prevodu do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

**Článok VII.**

**Iné dojednania**

1) Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom prevodu, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet prevodu ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu prevodu alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľnosti alebo ich časti, alebo je tu iná skutočnosť, ktorá by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníctva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy v prospech kupujúcich alebo čím by sa kupujúci uviedli do omylu s výnimkou existencie **vecného bremena vymedzeného v ods. 2) písm. a) čl. II. tejto zmluvy a záložného práva vymedzeného v ods. 2) písm. b) čl. II. tejto zmluvy**.

## Článok VIII.

## Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na všetky právne úkony a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na ustanovenie § 47a ods. 1/ zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)v spojení s ustanovením § 5a ods. 1/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, kúpna zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Neporadza.
4. Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
6. Zmluva je vyhotovená v **4 rovnopisoch**, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a každá zo zmluvných strán (manželia spolu) dostane po jednom rovnopise.

v Neporadzi, dňa 27.09.2017 v Neporadzi, dňa 27.09.2017

**Za Predávajúceho : Kupujúci :**

........................................................... ...................................................

 **Marián Kopecký**  **Jaroslav Mičo**

**starosta obce Neporadza**

 */úradne overený podpis/*

 ...................................................

 **Elena Mičová, rod Lacová**