

Kúpno-predajná zmluva

uzatvorená podľa § 50a s prihliadnutím na § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení medzi:

Zmluvné strany:

Obchodné meno: Obec Smilno
Sídlo: Smilno 194, 086 33 Zborov
IČO: 00322571
DIČ: 2020624661
Zastúpený: Bc. Vladimír Baran, starosta
bankové spojenie: Prima banka, a. s.
IBAN: SK68 5600 0000 0036 1394 6003
(ďalej len „predávajúci“)

a

meno, priezvisko: Ján Baran
trvale bytom:
rodné číslo:
narodený:
štátne občianstvo:
bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej len „kupujúci“)

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, na liste vlastníctva č. 687, pre katastrálne územie Smilno, Obec Smilno, Okres Bardejov, a to pozemkov – parcely registra „C“:
 - parc. č. 729 – orná pôda o výmere 443 m²,
 - parc. č. 730 – orná pôda o výmere 612 m²,(ďalej len „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“).
2. List vlastníctva č. 687 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.
3. Predaj pozemkov uvedených v bode č. 1 sa uskutočňuje z dôvodu osobitného zreteľa, ktorý bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Smilno uznesením č. A-17.13/2021 zo dňa 4.12.2021.
4. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v bode 1 tohto článku tejto zmluvy v celosti a kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutých podmienok a za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku II. bod 3 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

Článok II. Kúpna cena

1. Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená Znaleckým posudkom č. 342/2021 zo dňa 23.11.2021 vyhotovenom znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Vincentom Hrickom, Vyšná 123/24, 086 12 Kurima, ev. č. znalca: 911193, ďalej len ako „znalecký posudok“) vo výške 3 590,-- eur (slovom: tritisícpäťstodeväťdesiat eur 0/100 centov).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje predmet zmluvy do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu schválenú Obecným zastupiteľstvom obce Smilno uznesením č. A-17.13/2021 zo

dňa 4.12.2021, ktorá okrem sumy 3 590,-- eur zahŕňa aj náklady predávajúceho za vypracovanie znaleckého posudku vo výške 119,52 eur (slovom jednotodevätnásť eur a päťdesiatdva centov). Znalecký posudok je prílohou č. 2, kópia faktúry za znalecký posudok je prílohou č. 3 a neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy.

3. Celková kúpna cena je 3 709,52 eur (slovom tritisícosemstodeväť eur a päťdesiatdva centov).
4. Kupujúci je povinný uhradiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 3 tohto článku tejto zmluvy vo výške 3 709,52 eur (slovom tritisícosemstodeväť eur a päťdesiatdva centov) v hotovosti do pokladne predávajúceho v deň podpisu tejto zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Kupujúci vyhlasuje, že skutkový stav predmetu zmluvy je mu známy, tento pozná z obhliadky na mieste samom a zo znaleckého posudku a kupuje ho do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam.

Článok IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 15 dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci v plnej výške.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

5. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
6. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Smilne, dňa 13.12.2021

Predávajúci:

Kupujúci:



Bc. Vla

Obec s
na list
vlastný
Bc.
z. č. ...
trvalé
ktorých
OP č.
Osvedč
knihy
V Smi

