



OBEČNÝ ÚRAD
KLENOVEC

Zverejnené dňa: 24.6.2019

Číslo: 204051/2019

Podpis

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“)
(ďalej len „zmluva“)

medzi:

Predávajúcim:

Obec Klenovec
Sídlo: Námestie Karola Salvu č. 1, 980 55 Klenovec
IČO: 00318850
DIČ: 2021230255
Zastúpenie: Mgr. Zlata Kaštanová – starostka obce

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim :

Meno: Štefan Brndiar rod.: Brndiar
bytom: Malinovského č.135/6, 980 55 Klenovec
rodné číslo:
narodený:
štátny občan: SR
a manželka
Meno: Lenka Brndiarová rod.: Štefániková
bytom: Malinovského č.135/6, 980 55 Klenovec
rodné číslo:
narodený:
štátny občan: SR

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

Čl. I

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese Rimavská Sobota, katastrálne územie Klenovec, evidovaných Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom a to:
 - a) pozemku parcely KN registra “C” s parcelným č. 8843/1 o výmere 210 m², zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1-ina; evidovanej na LV č. 1238
 - b) pozemku parcely KN registra “C” s parcelným č. 8843/2 o výmere 367 m², orná pôda v podiele 1/1-ina; evidovanej na LV č. 1238(nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) a b) tohto bodu zmluvy sú ďalej v texte označené len ako „predmet kúpy“).
- 1.2 Kupujúci sa oboznámil s polohou predmetu kúpy ohliadkou na mieste samom a prehlasuje, že má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu kúpy v stave, v akom sa tento nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy a v akom sa s ním oboznámil na mieste samom, za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. II

Predmet zmluvy

- 2.1. Zmluvou predávajúci odplatne predáva predmet kúpy zo svojho vlastníctva predávajúceho a to za kúpnu cenu dohodnutú v čl. III tejto zmluvy, do vlastníctva kupujúceho o veľkosti spoluvlastníckych podielov uvedených v čl. I. pod písm. a) a b) tejto zmluvy a kupujúci predmet kúpy kupuje a zaväzuje sa predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v čl. III tejto zmluvy.

Čl. III

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 3.1. Kúpna cena za predmet prevodu bola stanovená na 3,40 €/m² uznesením obecného zastupiteľstva číslo: **95/2019** zo dňa: 18. 6. 2019. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy vo výške **1 962,00 - €** (slovom tisícdeväťstošesťdesiatdva eur) za celý predmet kúpy. Minimálna predajná cena 1 790,00 - € je určená znaleckým posudkom č. 57/2019 zo dňa 26. 5. 2019 vypracovaným znalcom Ing. Jaroslavom Heckom, ul. Muránska 486, 980 61 Tisovec.
- 3.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy v hotovosti.
- 3.3. Ak nedôjde k zaplateniu celej kúpnej ceny, alebo akejkoľvek jej časti zo strany kupujúceho podľa uvedených termínov v bode 3.2 tohto článku zmluvy, stane sa zmluva neplatnou a kupujúci je povinný predmet kúpy v plnom rozsahu vrátiť predávajúcemu.
- 3.4. Porušenie povinnosti kupujúceho zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu, alebo akúkoľvek jej časť v lehote uvedenej v bode 3.2 tohto článku zmluvy je oboma stranami považované za podstatné porušenie zmluvy a zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od tejto zmluvy.

Čl. IV

Odovzdanie predmetu kúpy

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho.

Čl. V

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

- 5.1. **Zámer predaja** tohto obecného majetku bol schválený obecným zastupiteľstvom **dňa 6. 5. 2019 uznesením č. 83/2019** a bol zverejnený na stránke obce od 15. 5. 2019, po dobu 15 dní.
- 5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa zmluvy.
- 5.3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Rimavská Sobota, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Rimavská Sobota, katastrálneho odboru o jeho povolení.

- 5.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, alebo rozhodne o zamietnutí, alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho je kupujúci povinný bez zbytočného odkladu poskytnúť predávajúcemu všetku potrebnú súčinnosť na dosiahnutie zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a odstrániť všetky nedostatky návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a všetkých jeho príloh prípadne uzatvoriť novú kúpnu zmluvu na predmet kúpy spĺňajúcu podmienky na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a podať nový návrh.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, 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 predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s predmetom kúpy podľa zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany prehlasujú, 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.
- 6.3. Predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca vlastnícke alebo užívacie práva k predmetu kúpy.
- 6.4. Kupujúci je povinný do dvoch rokov od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu na pozemkoch, o ktorých pojednáva táto zmluva. V prípade nedodržania tejto podmienky, má Obec Klenovec právo žiadať kupujúceho o prevedenie vlastníctva pozemkov späť na Obec Klenovec, za rovnakých podmienok ako pri tomto prevode.
- 6.5. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a navzájom si poskytovať všetku nevyhnutnú súčinnosť.
- 6.6. Kupujúci vyhlasuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti predmetu kúpy, najmä také vlastnosti, ktoré sú nevyhnutné na výkon konkrétnej podnikateľskej činnosti v/na predmete kúpy. Kupujúci preberá predmet kúpy tak „ako stojí a leží“.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.2. Právne vzťahy v zmluve výslovne neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a všeobecne platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.3. Zmeny v tejto zmluve je možno vykonať len v písomnej forme po dohode oboch zmluvných strán a to prostredníctvom písomných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.

- 7.4. Pokiaľ by sa preukázalo, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa stanú úplne alebo čiastočne právne neplatné, nebude tým platnosť ostatných ustanovení zmluvy alebo zmluvy ako celku dotknutá. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie tejto zmluvy iným ustanovením, ktoré svojim obsahom a účelom čo najviac zodpovedá obsahu a účelu neplatného ustanovenia.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch. Každá zo zmluvných strán obdrží jeden (1) rovnopis pri podpise zmluvy. Zvyšné dva (2) rovnopisy budú priložené k návrhu na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností pre Okresný úrad Rimavská Sobota, katastrálny odbor.
- 7.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne, zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluva je urobená v predpísanej forme, zmluvu si pred jej podpísaním prečítali a na znak súhlasu ju podpísali.

V Klenovci, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Klenovec
v zastúpení starostkou Mgr. Zlatou Kašťanovou

Štefan Brndiar

Lenka Brndiarová