

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Obec Vinodol**
Obecná 473/29, 951 06 Vinodol
IČO: 00308625
DIČ: 2020408445
v zastúpení: Peter Straňák, starosta obce

a

Kupujúci : **Gabriela Gulášová, rod.**
nar. , rod. č.
trvale bytom:, 951 06 Vinodol
občianka Slovenskej republiky

uzatvorená za týchto podmienok:

Čl. I Predmet zmluvy

Nehnuteľnosti – pozemky v Obci Vinodol, katastrálne územie Dolný Vinodol, okres Nitra

1. Predávajúci Obec Vinodol je vlastníkom nehnuteľnosti – **pozemku** nachádzajúceho sa v obci Vinodol v katastrálnom území **Dolný Vinodol**, zapísaných v katastri nehnuteľností, OÚ Nitra, katastrálnom odbore, na:

LV č. 1618 pod B 1 ako:

Parcela registra „E“

parc. č. 396/1 – ostatné plochy vo výmere 22 553 m²

v podiele 1/1

2. Predávajúci Obec Vinodol týmto predáva nehnuteľnosť – **pozemok**, uvedený v čl.I. bod 1. tejto kúpnej zmluvy tak, že z pôvodnej parcely č. 396/1 ostatné plochy vo výmere 22 553 m² bola geometrickým plánom, vyhotoveným spoločnosťou GEO-EKON, s.r.o., Ing. Štefanom Hudákom, Dunajská č.4, 949 11 Nitra, dňa 2.9.2020 pod č. 139/2020, overeným Katastrálnym odborom Okresného úradu v Nitre pod č. G1-2002/2020 dňa 9.9.2020 odčlenenú parcelu, a to:

- Parcela registra „C“ č. **396/10** – zastavaná plocha vo výmere **21 m²**, odčlenená od parcely reg. „E“ č. 369/1 – ostatné plochy vo výmere 22 553 m²

Z dôvodu odčlenenia a vytvorenia predmetnej parcely má pôvodná parc.č.396/1 - ostatné plochy o výmere 22 553 m² v súčasnosti zmenenú výmeru na 22 532 m².

3. Predávajúci predáva predmetné nehnuteľnosti v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; kupujúci prejavil záujem

o ich kúpu, z dôvodu čoho dochádza k uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy. Osobitný zreteľ je zdôvodnený skutočnosťou, že pozemok, na ktorom je postavený rodinný dom súpisným č. 505 vo vlastníctve kupujúceho a pozemok priľahlý k rodinnému domu ako predzáhradka, nemá pre obec do budúcnosti perspektívne využitie – pre obec nezaujímavý.

Čl. II **Kúpna cena**

Dohodnutou kúpnu cenou medzi predávajúcim Obcou Vinodol a kupujúcimi za predávané nehnuteľnosti – pozemky uvedené v čl. I. bod 1. tejto zmluvy je 1,-€/ m², t.j. cena spolu **21,00 €** (slovom: dvadsaťjedna eur). Dohodnutá kúpna cena bude vyplatená do pokladne predávajúcemu, čo účastníci potvrdzujú svojim podpisom.

Čl. III **Spôsob úhrady a splatnosť kúpnej ceny**

1. Celá kúpna cena bude vyplatená účastníkovi zmluvy v súlade s čl.II.
2. V prípade, ak nebude vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu povolený do troch mesiacov od podpisu tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Pri takomto odstúpení od zmluvy má kupujúci právo na vrátenie celej kúpnej ceny, ktorú zaplatil predávajúcim. Toto právo odstúpenia od zmluvy a vrátenia celej kúpnej ceny má kupujúci aj v prípade právoplatného zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva a tiež ak prípadne príde k zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto zmluvy (čl. I. bod 1).
Toto právo odstúpenia od zmluvy a vrátenia celej kúpnej ceny má kupujúci aj v prípade popísanom v čl. VI. bode 5 tejto zmluvy.
3. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v prípade neuhradenia kúpnej ceny alebo jej ktorejkoľvek časti v dohodnutom termíne podľa čl. II, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. V tomto prípade kupujúci je povinný zaplatiť všetky úkony, týkajúce sa prevodu majetku do pôvodného stavu.

Čl. IV **Prevod vlastníckeho práva, odovzdanie užívania, užívanie do zmeny vlastníctva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy podľa kúpnej zmluvy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho - OÚ v Nitre, katastrálneho odboru.
2. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že ak by ku vkladu vlastníckeho práva nedošlo, sú povinný obnoviť pôvodný stav a navzájom si vrátiť všetko, čo v súvislosti s touto zmluvou už prijali.

V prípade, že po povolení vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho by sa na prevádzanej nehnuteľnosti preukázali ťarchy, vecné bremená, dlhy, iné právne povinnosti alebo právne vady, prípadne nároky tretích osôb, ktoré predávajúci v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy kupujúcemu zamlčal, má kupujúci právo odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. V takomto prípade je predávajúci povinný do 3 dní od doručenia písomného oznámenia kupujúceho

o odstúpení od zmluvy z hore uvedených dôvodov vrátiť, kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu, vrátane preukázanej škody, ktorá by týmto kupujúcemu vznikla.

Čl. V Poplatky a náklady

1. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.

Čl. VI Prehlásenia účastníkov

1. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, sú jeho vlastníctvom, je oprávnený s predmetom kúpnej zmluvy nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam bolo na základe tejto kúpnej zmluvy prevedené na kupujúceho vkladom do katastra nehnuteľností OÚ v Nitre, katastrálneho odboru.

2. Predávajúci ručí za nespornosť svojho vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam.

3. Predávajúci prehlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť, vrátane znečistení, škôd a nepriaznivých následkov na životnom prostredí. Predávajúci ďalej výslovne prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená okrem už existujúcich zákonných vecných bremien toho času zapísaných alebo nezapísaných vyplývajúcich napr. zo zákona o energetike, ktoré kupujúci berie na vedomie a voči tomuto nemá žiadne námietky, nakoľko je upovedomený o týchto tkz. zákonných vecných bremenách.

Ďalej prehlasujú, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu dlžoby a tieto nehnuteľnosti v jeho vlastníctve nie sú ani predmetom žiadneho súdneho konania, alebo hroziaceho sporu.

4. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy si riadne a včas splnila všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti vlastníka nehnuteľnosti, ktoré súvisia s prevádzanou nehnuteľnosťou. Ak by v budúcnosti kupujúci musel znášať akékoľvek náklady vyplývajúce z nepravdivosti alebo neúplnosti prehlásenia uvedeného v predchádzajúcej vete, predávajúci sa zaväzuje takéto náklady kupujúcemu v celom rozsahu nahradiť.

5. V prípade, ak by v čase do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho boli nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy alebo ktorákoľvek jej časť, zaťažená akoukoľvek ťarchou okrem doteraz nezapísaných zákonných vecných bremien vyplývajúcich napr. zo zákona o energetike, je kupujúci oprávnený s okamžitou účinnosťou od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

6. Prípadné odstúpenie kupujúceho od tejto zmluvy bude písomne doručené predávajúcemu.

7. Kupujúci prehlasuje, že je podrobne oboznámení so skutočným ako aj právnym stavom kupovaných nehnuteľností a tieto nadobúda v takom stave v akom sa tieto ku dňu prevodu nachádzajú.

Čl. VII Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné vzťahy zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, vrátane jej platnosti, ako aj následkov neplatnosti sa spravujú ustanoveniami tejto zmluvy a materiálnym právom platným v Slovenskej republike.
2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy berú na vedomie, že svojimi zmluvnými prejavmi sú viazaní až do právoplatného rozhodnutia OÚ v Nitre, katastrálneho odboru, o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
Vlastnícke právo k predmetu prevodu prechádza na kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Týmto dňom počínajúc je kupujúci povinný platiť dane a poplatky, znášať aj iné ťarchy spojené s vlastníctvom predmetu kúpy.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnení nakladať s predmetom tejto kúpnej zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
4. V prípade ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné vzájomne si poskytovať súčinnosť a odstraňovať nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do KN, prípadne jeho príloh. Kupujúci svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve zároveň splnomocňuje predávajúceho na všetky úkony súvisiace s odstránením nedostatkov tejto kúpnej zmluvy.
5. Účastníci zmluvy prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny a doslovné znenie tejto zmluvy je s ním v úplnom súlade.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch. OÚ v Nitre, katastrálnemu odboru budú na účely vkladu vlastníckeho práva predložené 2 rovnopisy spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva. Predávajúci pri podpise zmluvy obdrží jedno vyhotovenie zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy obdrží kupujúci.

Vo Vinodole, dňa

Predávajúci:

.....
Straňák Peter,
starosta obce

Kupujúci:

.....
Gabriela Gulášová