

KÚPNO - PREDAJNÁ ZMLUVA

o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

medzi

Predávajúci:

Názov: Obec Ratková
Adresa: Ratková 1, 982 65 Ratková
IČO: 00318990
zastúpená starostom: Bc. Jánom Bobrovským
/ ako **predávajúci** /

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Michal Klimo
rodné priezvisko: Klimo
trvalý pobyt: Ratková 157
dátum narodenia:
rodné číslo:
štátne občianstvo: SR
/ ako **kupujúci** /

Predávajúci na základe vyhodnotenia ponúk doručených po vyhlásení priameho predaja majetku obce v zmysle § 9a odst.1 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí a v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce Ratková č. 50/2013, č. 67/2013 a č. 68/2013 pristupuje k uzavretiu tejto kúpno-predajnej zmluvy (ďalej len ako „Zmluva“), ktorú zmluvné strany uzatvárajú dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných zmluvných podmienok:

Čl. I Predmet zmluvy

1.1. Predávajúci ako výlučný vlastník - v podiele 1/1 nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 tohto článku zmluvy, je oprávnený s ňou voľne nakladať, týmto túto nehnuteľnosť v celosti predáva kupujúcemu a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva a to v podiele 1/1 za podmienok uvedených v tejto zmluve.

1.2. Predávajúci prevádza do výlučného vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť vedenú na LV č. 251 v k. ú. Ratková, a to stavbu – rodinný dom súp.č.156, nachádzajúci sa na parcele KN č. 105, registra C.

1.3. Kupujúci sa na druhej strane zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom uvedeným v Čl. IV. tejto zmluvy.

Čl. II

Technický stav nehnuteľnosti

2.1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností, vybavenia, so stavom príslušenstva a v tomto stave ju preberá a kupuje.

Čl. III

Práva k pozemku

3.1. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nie sú práva k pozemku.

Čl. IV

Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Predávajúci predáva predmet kúpy za kúpnu cenu, ktorá bola stanovená na základe ponuky podanej kupujúcim po vyhlásení priameho predaja majetku obce Ratková a príslušenstva, ktoré pozostáva z nákladov na súdnoznalecký odhad, a to v celkovej výške **1550,00 EUR (slovom: jedentisícpäťstopäťdesiat eur nula centov)** kupujúcemu, ktorý predmet kúpy za túto kúpnu cenu kupuje.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe vyplatenia kúpnej ceny uvedenej v Čl. IV. bod 4.1 nasledovným spôsobom:

Kúpna cena bude uhradená ku dňu podpisu tejto zmluvy v hotovosti alebo na účet predávajúceho na číslo účtu 15321392/0200 v bankovej inštitúcii VÚB, a.s. Predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje prevzatie finančných prostriedkov v uvedenej výške.

Čl. V

Vyhlásenia a záruky predávajúceho

5.1. Predávajúci týmto vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že k predmetu kúpy:

- a) nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s ním disponovať a že na ňom neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, vecné bremená, záložné práva pod.),
- b) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúceho k predmetu zmluvy, budúcu držbu a užívanie predmetu zmluvy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúcich,
- c) neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe,
- d) nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nájomnú zmluvu, zmluvu o záložnom práve alebo zmluvu o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou, a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala v mene predávajúceho,
- e) v súvislosti s predmetom kúpy neexistujú žiadne nedoplatky daní, poplatkov alebo iných verejných platieb, ani na nich neviaznu žiadne dlhy alebo záväzky, ani neexistujú žiadne neuspokojené nároky ani nesplnené povinnosti vyplývajúce z akéhokoľvek rozhodnutia verejného orgánu vzťahujúceho sa na predmet kúpy,

f) boli príslušným daňovým orgánom podané včas a riadne všetky daňové priznania, vyhlásenia, oznámenia a podobné dokumenty, ktoré mal predávajúci povinnosť podať,

g) nie sú žiadne súdne spory, začaté exekučné konania a ani iné konania, ktoré by bránili k prevodu vlastníckeho práva a užívaniu predmetu kúpy.

5.2. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že neodstúpi alebo nevypovie túto zmluvu v prípade, ak si kupujúci splnia svoju povinnosť z tejto zmluvy, t.j. zaplatia celú kúpnu cenu podľa Čl. IV. tejto zmluvy.

5.3. V prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy za nepravdivé alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tomto článku zmluvy, je predávajúci povinný uhradiť kupujúcemu vzniknutú náhradu škody.

5.4. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také technické a právne vady predmetu kúpy, na ktoré by kupujúceho neupozornil. Predávajúci oboznámil kupujúceho a kupujúci zobral na vedomie stav predmetu kúpy.

5.5. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu (pokiaľ ho už neodovzdal skôr) na riadne užívanie vypratáný v technickom stave, s ktorým sa pred uzavretím tejto zmluvy dôkladne oboznámil. Rovnako kupujúci potvrdzuje, že mu predávajúci pri podpise tejto zmluvy odovzdal kľúče od nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

5.6. Náklady spojené s osvedčovaním podpisov na potrebnom počte vyhotovení tejto zmluvy hradí predávajúci.

Čl. VI Vyhlásenie kupujúceho

6.1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, technický stav predmetu kúpy pozná z jeho osobnej obhliadky, že bol oboznámený s údajmi na liste vlastníctva č. 251, vzal ho na vedomie a v tomto stave predmet kúpy kupuje a preberá do výlučného vlastníctva so všetkým zákonným príslušenstvom, so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

Čl. VII Prevod vlastníckeho práva

7.1. Kupujúci nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva – v podiele 1/1 (ďalej len „vlastníctvo“ alebo „vlastnícke právo“).

7.2. Kupujúci nadobúda vlastníctvo k predmetu kúpy právoplatným rozhodnutím Katastrálneho úradu v Revúcej o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do Katastra nehnuteľností.

7.3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho, ktorý podpisujú zmluvné strany súčasne s podpisom tejto zmluvy a kúpne zmluvy predloží Katastrálnemu úradu v Revúcej predávajúci najneskôr do 15 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny podľa bodu 4.2. Náklady spojené s podaním návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho nesie predávajúci.

7.4. V prípade, ak príslušná Správa katastra nehnuteľností svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy, konanie o návrhu na vklad preruší, alebo konanie o návrhu na

vklad zastaví sú zmluvné strany povinné sa bez zbytočného odkladu stretnúť a dohodnúť si iný alternatívny postup smerujúci k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy, resp. stretnúť sa za účelom odstránenia prípadných väd návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

Čl. VIII Odstúpenie od zmluvy

8.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy (pričom podpis na takom odstúpení musí byť notársky overený), pokiaľ kupujúci nezloží kúpnu cenu podľa článku IV. ku dňu podpisu zmluvy, najneskôr však v lehote 2 (dvoch) pracovných dní odo dňa podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.

8.2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy (pričom podpisy na takom odstúpení musia byť notársky overené), pokiaľ nastane ktorákoľvek z nižšie uvedených skutočností:

- a) ktorékoľvek z vyhlásení a ubezpečení predávajúceho, uvedených v čl. V, bod 5.1 sa preukáže byť nepravdivé a zavádzajúce a nepriaznivé dôsledky takejto skutočnosti nemožno dodatočne napraviť alebo je možné ich napraviť a predávajúci ich nenapraví ani do 15 (pätnástich) pracovných dní odo dňa obdržania písomnej výzvy kupujúcich na ich nápravu, alebo
- b) výpis z listu vlastníctva, na ktorom bude predmet kúpy zapísaný ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich, bude v časti C (Ďarchy) alebo v „Poznámke“ obsahovať vo vzťahu k predmetu kúpy akékoľvek právo tretej osoby, alebo začatie konania týkajúceho sa práva k predmetu kúpy.

Čl. IX Spoločné a záverečné ustanovenia

9.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

9.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine.

9.3. Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dva (2) podpísané rovnopisy obdrží Katastrálny úrad Revúca, dva (2) predávajúci, jeden (1) kupujúci. Podpis predávajúceho bude na všetkých rovnopisoch tejto zmluvy osvedčený.

9.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

9.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

V Ratkovej, dňa 30.10.2013

Predávajúci: „podpísané“

Kupujúci: „podpísané“
