

Kúpna zmluva č. 23/2020

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

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Obec Poriadie

sídlo: Poriadie 114, 906 22 Poriadie

IČO: 00309842

zastúpená starostom obce: Mgr. Martin Pražienka

(starosta obce bol poverený na právne úkony pri prevode nižšie uvedených nehnuteľností na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 28/2020)

(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Juraj Klimek,

a

manželka

Lenka Klimková,

(ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu ako „zmluvné strany“)

v nasledovnom znení:

Článok I.

Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy z predávajúceho na kupujúceho spôsobom uvedeným v článku III. tejto zmluvy.

Článok II.

Nehnuteľnosť

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nižšie špecifikovaných nehnuteľností (pozemkov) vedených okresným úradom Myjava, katastrálny odbor:

Číslo parcely	výmera	Druh pozemku	Spoluvlastnícky podiel	Č. LV	Katastrálne územie Obec Okres

C-KN 25499/2	396 m ²	ostatná plocha	1/1	690	Poriadie Poriadie Myjava
C-KN 25499/18	173 m ²	ostatná plocha	1/1	1924	Poriadie Poriadie Myjava
C-KN 25499/41	196 m ²	ostatná plocha	1/1	1924	Poriadie Poriadie Myjava

Ďalej ako „*nehnuteľnosti*“

2. Celková kúpna cena nehnuteľností je v tejto zmluve špecifikovaná v článku IV. bod 1.

Článok III.

Spôsob prevodu vlastníckeho práva

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bode 1 tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu a za platových podmienok dohodnutých v článku IV., pričom kupujúci nadobudnú nehnuteľnosti do svojho vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam momentom rozhodnutia Okresného úradu Myjava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.
3. Z titulu tejto kúpnej zmluvy a po povolení vkladu Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava sa kupujúci stávajú výlučnými vlastníckmi nehnuteľností špecifikovaných v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy, a to v spoluvlastníckom podiele 1/1.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade akýchkoľvek problémov v súvislosti s povolením vkladu do katastra nehnuteľností vyvinú maximálne úsilie na odstránenie nedostatkov. V prípade, že v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností dôjde z akéhokoľvek dôvodu k prerušeniu konania príslušným Okresným úradom Myjava, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú na základe vzájomnej dohody vypracovať dodatok k tejto zmluve, i k návrhu na vklad za účelom odstránenia nedostatkov tejto zmluvy i návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu **21,05 €/m²** čo predstavuje sumu **16 100 EUR** (slovom šesťnásťtisícsto EUR) kupujúcim, ktorí predmetné nehnuteľnosti kupujú za vyššie uvedenú kúpnu cenu. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že súhlasia s dohodnutou výškou ceny a považujú ju za primeranú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške podľa bodu 1. tohto článku bude vyplatená bezhotovostným prevodom na účet obce s číslom **IBAN : SK27 0200 0000 0000 0622 6182, SWIFT kód banky SUBASKBX.**

3. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť kúpnu cenu podľa bodu 1 tohto článku zmluvy do 14 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy, a to na č. účtu uvedené v bode 3 tohto článku zmluvy.
4. Kúpna cena charakterizovaná v tomto článku sa považuje za zaplatenú momentom pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy a to spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy.

Článok V.

Predkupné právo

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy s výhradou, že mu ho kupujúci ponúkne na predaj, keby ho chcel v budúcnosti predať alebo darovať. Na základe dohody medzi predávajúcim a kupujúcim vzniká ako vedľajšie dojednanie pri kúpnej zmluve predkupné právo v prospech predávajúceho a ako záväzok kupujúceho na obdobie do dňa výstavby rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia, najneskôr však do 24. 8. 2022. Uplynutím času predkupné právo zaniká.
2. Podmienky kúpy boli dohodnuté nasledovne : Nadobúdateľovi vzniká právna povinnosť ponúknuť prevádzaný pozemok predávajúcemu za takých podmienok, za akých ho nadobúdateľ získal.

Článok VI.

Vyhlásenie predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy sa neviažu žiadne dlhy, ťarchy ani vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
2. Predávajúci vyhlasuje, že žiadne zákonné alebo zmluvné predkupné právo k prevádzaným nehnuteľnostiam touto kúpnu zmluvou nie je / nebolo porušené.
3. Predávajúci sa zaväzuje odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy nezaťažovať nehnuteľnosti špecifikované v článku II. bod 1 tejto zmluvy právami tretích osôb a nevykonať žiadne úkony smerujúce ku vzniku práv tretích osôb k nehnuteľnostiam. Pre prípad, že akákoľvek tretia osoba vykoná úkony, ktoré môžu vyvolať obmedzenie či znemožnenie naplnenia účelu tejto zmluvy a najmä vykonania vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný, a to bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné na usporiadanie vecí a zabezpečenie práv kupujúceho a vklad jeho vlastníckeho práva.

Článok VII.

Splnenie podmienok prevodu majetku obce

1. Predávajúci vyhlasuje, že s prevodom nehnuteľnosti vyslovilo obecné zastupiteľstvo obce Poriadie súhlas, a to prostredníctvom uznesenia č.44/2020 v znení podľa bodu 2 tohto článku zmluvy.
2. Znenie uznesenia obecného zastupiteľstva obce Poriadie č. 44/2020 :

„Obecné zastupiteľstvo v Poriadí na základe § 11, ods.4, písm. a) zákona č. 369/90 Z. z., NR SR o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov :

schvaľuje

- na základe vyhodnotenia cenovej ponuky pre „Zámer priameho predaja č. 1/2020“ odpredaj pozemkov – CKN 25499/2 – ostatná plocha o výmere 396 m², CKN 25499/18 – ostatná plocha o výmere 173 m², CKN 25499/41 – ostatná plocha o výmere 196 m² v k. ú Poriadie v podiele 1/1 žiadateľom Jurajovi Klimkovi a manželke Lenke Klimkovej za kúpnu cenu 21,05 €/m², čo predstavuje celkovú sumu 16 100 €, priamym predajom podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 136/1998 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Náklady spojené s prevodom majetku, t. j. znalecký posudok a poplatok za návrh na vklad znáša kupujúca strana.

Obecné zastupiteľstvo poveruje starostu obce na právne úkony pri prevode uvedených nehnuteľností.

Článok VIII.

Vyhlásenie kupujúceho

1. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámil so stavom nehnuteľností špecifikovanej v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy a v tomto stave ju kupuje a zaväzuje sa začať s výstavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia v termíne do 24.8.2022.
2. Kupujúci vyhlasujú, že na základe dohody zmluvných strán znáša správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva, vyrubený Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
3. Kupujúci sa ďalej zaväzujú uhradiť poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku, ktorý bol vyhotovený v súvislosti s oceňovaním nehnuteľností, v sume 140,- EUR (slovom stoštyridsať EUR). Poplatok znalca bol už uhradený predávajúcim – Obec Poriadie. Spomínanú čiastku 140,- EUR sa kupujúci zaväzujú uhradiť ako refundáciu obci Poriadie a to do pokladne obce Poriadie v lehote 7 kalendárnych dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Platnosť tejto zmluvy nastáva dňom jej podpísania zo strany predávajúceho a kupujúceho. Zmluva nadobudne účinnosť momentom rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku II. bod 1 do katastra nehnuteľností vedenom Katastrálnym odborom Okresného úradu Myjava.
2. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých sa dve (2) vyhotovenia predkladajú Okresnému úradu v Myjave, katastrálnemu odboru a každé zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení tejto zmluvy.
3. Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť výlučne písomne, formou očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami; to neplatí, ak ide o chyby v písaní alebo počítaní alebo o iné zrejmé nesprávnosti, ktoré môžu byť účastníkmi tejto zmluvy odstránené aj len vyznačením doložky na zmluve podľa § 42 ods. 4 druhej vety zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov.

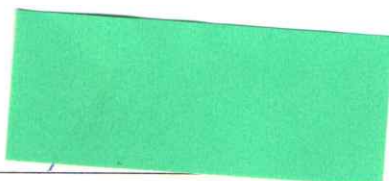
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, že si túto zmluvu pred jej podpísaním riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia na dôkaz čoho ju podpísali. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že táto zmluva nebola spísaná v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a nepodpísali ju v omyle, ale podpísali ju na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle.

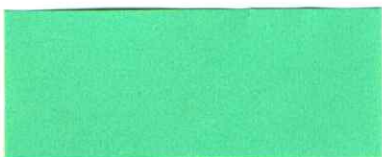
V Poriadí, dňa 24.8.2020

V Poriadí, dňa 24.8.2020



Obec Poriadie
Mgr. Martin Pražienka


Juraj Klimek


Lenka Klimková