

Kúpna zmluva č. KZ/01/2012
uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

1/ **Predávajúci:** **OBEC DOBRÁ NIVA**
So sídlom: Nám. SNP 47/9, 962 61 DOBRÁ NIVA
V zastúpení: Ing. Martin Krúdy – starosta obce
IČO: 00319830
DIČ: 2021339298
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava, pobočka Zvolen
Číslo účtu: 3829412/0200

(ďalej len „predávajúci“)

a

2/ **Kupujúci:** **ING.ŠTEFAN UKROP, ROD.UKROP**, nar.: 04.06.1945,
r.č.: 450604/771, občan SR, ženatý
a manželka **MARTA UKROPOVÁ, ROD. CHUDÁ**,
nar.: 19.04.1948, r.č.: 485419/725, občianka SR, vydatá
Obidvaja bytom: Slávikova 204/4, 962 61 Dobrá Niva

(ďalej len „kupujúci“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.
Predmet kúpy

1/ Konštatuje sa, že predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- a) pozemku – parcela č. E KN 1190, druh pozemku – trvalý trávny porast, výmera 4.985 m², nehnuteľnosť vedená Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen na LV č. 928 pre katastrálne územie Dobrá Niva,
- b) pozemku – parcela č. E KN 5266/1, druh pozemku – orná pôda, výmera 3.565 m², nehnuteľnosť vedená Katastrálnym úradom v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen na LV č. 1664 pre katastrálne územie Dobrá Niva,

2/

- a) Konštatuje sa, že geometrickým plánom č. 44049366-73/2011 vyhotoviteľa – Ing. Andrej Peťko, Družstevná 235/28, 962 61 Dobrá Niva, IČO: 44049366 zo dňa 08.11.2011, bola ako diel č. 4 z parcely špecifikovanej v bode 1a) tohto článku zmluvy odčlenená novovytvorená parcela č. C KN 177/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 10 m², ako diel č. 5 z parcely špecifikovanej v bode 1a) tohto článku zmluvy odčlenená novovytvorená parcela č. C KN 178/2, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 6 m² a ako diel č. 8 z parcely špecifikovanej v bode 1a) tohto článku zmluvy odčlenená novovytvorená parcela č. C KN 177/1, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 58 m².
Geometrický plán č. 44049366-73/2011 úradne overil Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen dňa 18.11.2011 pod číslom 579/11,
- b) Konštatuje sa, že geometrickým plánom č. 44049366-73/2011 vyhotoviteľa – Ing. Andrej Peťko, Družstevná 235/28, 962 61 Dobrá Niva, IČO: 44049366 zo dňa 08.11.2011, bola ako diel č. 7 z parcely špecifikovanej v bode 1b) tohto článku zmluvy odčlenená novovytvorená parcela č. C KN 175/4, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, výmera 12 m².

Geometrický plán č. 44049366-73/2011 úradne overil Katastrálny úrad v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen dňa 18.11.2011 pod číslom 579/11.

- 3/ Predávajúci týmto predáva a kupujúci kupujú v 1/1-ine do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovytvorené parcely špecifikované v Čl.I, bod 2 a), b) tejto zmluvy (ďalej len „nehnutelnosti“).

Čl. II.

Kúpna cena

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že cena nehnuteľností je stanovená vo výške 2,00 €/m² (slovom: dve eurá za jeden meter štvorcový), čo vzhľadom na výmeru nehnuteľností predstavuje celkovú kúpnu cenu nehnuteľností **172,00 €** (slovom: jedenstosedemdesiatdva eur).
- 2/ Kúpna cena bude kupujúcimi zaplatená v deň podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami a to prevodným príkazom na účet predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne obce na OcÚ v Dobrej Nive.

Čl. III.

Ostatné dojednania

- 1/ Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si nehnuteľnosti dostatočne prehládli, sú s jej stavom dostatočne oboznámení a táto kúpna zmluva vyjadruje ich vzájomnú vôľu z jednej strany predáť a z druhej strany kúpiť nehnuteľnosti. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti nemajú vlastnosti, s ktorými by neoboznámil kupujúcich. V prípade nepravdivosti tohto prehlásenia majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2/ Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, a preto kupujúci žiadne nepreberajú.
- 3/ Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný odovzdať kupujúcim nehnuteľnosti ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a kupujúci sú oprávnení k tomuto dňu vstúpiť do bezplatného užívania nehnuteľností.
- 4/ Predávajúci je povinný spolupracovať s kupujúcimi a s príslušnou správou katastra pri vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich, v opačnom prípade zodpovedá za škodu, ktorá tým kupujúcim vznikne. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu ku vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich nedôjde a vkladové konanie bude zastavené, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť.
- 5/ Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy:
- jej podpisom neporušuje žiadne zákonné alebo zmluvné práva a nároky tretích osôb, týkajúce sa nehnuteľností,
 - nadobudol nehnuteľnosti v súlade so zákonom a nepoškodil pritom žiadneho zo svojich veriteľov,
 - nemá vedomosť o tom, že by v čase nadobudnutia nehnuteľností predávajúcim bola táto predmetom exekúcie alebo by bolo na ne zriadené obmedzenie týkajúce sa jej prevodu,
 - nemá vedomosť o tom, že by boli alebo že sú naplnené akékoľvek podmienky na úspešné odporovanie zmluvy, ktorou predávajúci nehnuteľnosti nadobudol,
 - vykonaním predaja podľa tejto zmluvy neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto zmluvy nemôžu byť nikdy naplnené,
 - v prípade, že predávajúci je právnickou osobou: štatutárny orgán, podpisujúci túto zmluvu je oprávnený na dispozíciu s predmetom prevodu v rozsahu tejto zmluvy a jeho oprávnenie konať v mene predávajúcich nie je obmedzené internými predpismi ani potrebou ďalšieho úkonu iného orgánu predávajúceho (valné zhromaždenie, dozorná rada),
 - v prípade, že predávajúci je právnickou osobou: údaje na aktuálnom výpise z obchodného registra predávajúceho sa zhodujú so skutočným stavom a nenastala žiadna skutočnosť, ktorá by spôsobovala nesúlad skutočného stavu so zapísanými údajmi,

- h) že voči nemu nie sú uplatňované sankcie (pokuty) súvisiace s predchádzajúcimi environmentálnymi škodami, a že voči nemu neprebíha v tejto súvislosti správne ani iné obdobné konanie v súvislosti s nehnuteľnosťami,
 - i) na nehnuteľnosti a iný jeho majetok nie je vedená exekúcia,
 - j) nie sú u neho splnené podmienky na vyhlásenie konkurzu na jeho majetok,
 - k) mu nie je známe, že by tretie osoby voči nemu uplatnili akékoľvek svoje právo k nehnuteľnostiam, a to či už podaním na príslušnom orgáne alebo uplatnením takéhoto práva priamo u predávajúceho,
 - l) nie je zaviazaný previesť v budúcnosti akékoľvek práva k nehnuteľnosti na tretie osoby,
 - m) na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, obmedzenia, alebo práva tretích osôb,
 - n) všetky jeho daňové povinnosti súvisiace s nehnuteľnosťou boli riadne a včas uhradené,
 - o) predaj nehnuteľností kupujúcim za cenu uvedenú v tejto zmluve bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Dobrej Nive na jeho rokovani, konanom dňa 08.12.2011 pod číslom uznesenia č. 28/2011, bod č.9 a), b).
- 6/ Pravdivosť vyhlásení podľa bodu 5/ tohto článku zmluvy je zmluvnou povinnosťou predávajúceho a zároveň podstatnou podmienkou uzavrieť zmluvu, bez splnenia ktorej by kupujúci zmluvu neuzavreli. Porušenie povinnosti uviesť pravdivé údaje je podstatným porušením zmluvy a predávajúci zodpovedá kupujúcim za škodu, ktorá im prípadne nepravdivosťou niektorého prehlásenia predávajúceho vznikne.
- 7/ V prípade, že kupujúci zistia, že niektoré z prehlásení predávajúceho uvedené v bode 5/ tohto článku zmluvy sú nepravdivé, sú oprávnení bez ďalšieho odstúpiť od tejto zmluvy.
- 8/ Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy aj v prípade, že:
- a) tretia osoba si úspešne uplatní na súde akékoľvek práva k nehnuteľnostiam, ktoré vznikli alebo majú pôvod v období pred podpisom tejto zmluvy, a ktoré by obmedzili kupujúcich ako spoluvlastníkov nehnuteľností vo výkone ich vlastníckeho práva,
 - b) tretia osoba sa úspešne na súde domôže neplatnosti tejto zmluvy alebo zmluvy, na základe ktorej nadobudol nehnuteľnosť predávajúci.
- 9/ V prípade odstúpenia od tejto zmluvy je predávajúci povinný vrátiť kupujúcim celú zaplatenú kúpnu cenu a kupujúci sú povinní vrátiť predáváčemu nehnuteľnosť, a to najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Počas omeškania jednej zmluvnej strany s vrátením plnenia nie je s vrátením plnenia v omeškaní druhá zmluvná strana.
- 10/ Ktorákoľvek zo zmluvných strán má nárok na náhradu škody, spôsobenú porušením povinností druhej zmluvnej strany, vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 11/ Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva zrušuje od momentu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 12/ Zmluvné strany v zmysle § 9a ods. 6/ zákona č. 138/1991 Zb. zhodne prehlasujú, že kupujúci nie sú právnickou osobou, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba, ktorá je u predávajúceho:
- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

Čl. IV.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 1/ Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnú kupujúci dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností na príslušnej správe katastra.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli, že právo bezodplatného užívania nehnuteľnosti vzniká kupujúcim dňom uzatvorenia tejto zmluvy. K tomuto dňu je predávajúci užívanie nehnuteľností v plnom rozsahu povinný kupujúcim umožniť.
- 3/ Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci a to až po zaplatení dohodnutej kúpnej ceny kupujúcimi.
- 4/ Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nasledujúcim dňom, kedy bude zverejnená na oficiálnej webovej stránke obce.
- 5/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady, spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy a náklady spojené s podaním návrhu na vklad znášajú zo svojho kupujúci.
- 6/ Zmluva sa vyhotovuje v dvoch exemplároch a každá má platnosť originálu.
- 7/ Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomnosť, adresovaná druhej zmluvnej strane, sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju druhá zmluvná strana odmietla po oboznámení sa s jej obsahom prevziať, alebo ak sa zásielka, zaslaná na adresu aktuálneho sídla druhej zmluvnej strany, vrátila odosielateľovi ako nedoručená, pričom za deň doručenia sa v tomto prípade považuje deň, keď sa zásielka vrátila odosielateľovi.
- 8/ Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, že prejav ich vôle je slobodný a vážny a keďže znenie tejto zmluvy je v plnom súlade s ich prejavenu vôľou, túto na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

V Dobrej Nive, dňa 29.02.2012

Predávajúci:



Ing. Martin Krúdy, starosta obce

Kupujúci:

Ing. Štefan Ukrop

Marta Ukropová