

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Anton Holka, rodený Holka

dátum narodenia: :

rodné číslo:

bydlisko:

občiansky preukaz:

štátna príslušnosť: štátny občan SR

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Obec Prochot

sídlo: Prochot 39, 966 04 Prochot

IČO: 00 320 960

Zastúpený: Darina Gajdošová, starostka

(ďalej len „**Kupujúci**“)

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Prochot, obec Prochot, okres Žiar nad Hronom, ktoré sú zapísané na LV č. 715, evidovanom Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, a to:
 - a. pozemok registra „C“ parc. č. 59/1 - zastavané plochy a nádvorja, výmera 760 m²,
 - b. stavba – budova, súpisné číslo 66, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 59/1,(ďalej len „**Nehnutelnosti**“).
- 2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam na Kupujúceho. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva Nehnutelnosti v celosti Kupujúcemu, ktorý Nehnutelnosti v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci sa zaväzuje Nehnutelnosti odovzdať Kupujúcemu, ktorý sa zaväzuje Nehnutelnosti prevziať a zaplatiť za Nehnutelnosti dohodnutú kúpnu cenu, a to za podmienok a spôsobom uvedenými v tejto zmluve.

III.

Kúpna cena a spôsob zaplataenia

- 3.1. Kúpna cena za predávané Nehnutelnosti bola Predávajúcim a Kupujúcim dohodnutá vo výške 19.500,00 €, slovom devätnásťtisíc päťsto eur (ďalej len „Kúpna cena“). Predávajúci Nehnutelnosti za túto cenu Kupujúcemu v celosti predáva a Kupujúci Nehnutelnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.2. Kupujúci je povinný uhradiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Nehnutelnosť najneskôr do 7 dní po právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností, a to prevodom na účet Predávajúceho.

- 3.3. Účastníci zároveň vyhlasujú, že z titulu prevodu Nehnutelností na Kupujúceho podľa tejto zmluvy nemajú voči sebe navzájom akékoľvek ďalšie peňažné pohľadávky, ani iné finančné nároky alebo požiadavky.

IV.

Osobitné dojednania Záväzky a vyhlásenia účastníkov

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúceho riadne informoval o faktickom a právnom stave Nehnutelností. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Nehnutelností, alebo ich vnútorného vybavenia, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.
- 4.2. Kupujúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti pozná z osobnej obhliadky, ich faktický stav mu je známy a Nehnutelnosti v tomto stave kupujú do svojho výlučného vlastníctva.
- 4.3. Predávajúci vyhlasuje, že je riadnym a oprávneným výlučným vlastníkom Nehnutelností, ktoré nadobudol riadnym a zákonným spôsobom a spôsob užívania Nehnutelností je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu správnych orgánov alebo súdov mohli viesť.
- 4.4. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach podľa tejto zmluvy neviazu žiadne dlžoby, vecné bremená, záložné práva, zabezpečovacie prevody práva, ani iné ťarchy alebo práva tretích osôb, resp. ani iné právne povinnosti, a z tohto dôvodu zodpovedá Kupujúcim za všetku škodu, ktorá by im vznikla v dôsledku nepravdivosti tohto vyhlásenia.
- 4.5. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy nescudzil, neprenajal, nedal do užívania, ani nezriadil akékoľvek iné právo tretích osôb k Nehnutelnostiam alebo ich časti, a až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností sa zaväzuje zdržať akýchkoľvek úkonov, ktorých následkom by bol, alebo ktoré by viedli k vzniku akéhokoľvek práva tretích osôb k Nehnutelnostiam alebo ich časti.
- 4.6. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy nebude s Nehnutelnosťami žiadnym spôsobom nakladať.
- 4.7. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, v prípade, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie Predávajúceho podľa tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, alebo sa takým stane neskôr po uzavretí tejto zmluvy, alebo ak Predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy.

V.

Odobzdanie Nehnutelností a prevod vlastníckeho práva

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje Kupujúcemu odovzdať Nehnutelnosti do 3 dní odo dňa zaplatenia celej Kúpnej ceny, pričom o odovzdaní a prevzatí Nehnutelností bude vyhotovený písomný záznam (Preberací protokol), ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.
- 5.2. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach, ako aj zodpovednosť za škodu, ktorá vznikne tretím osobám v dôsledku stavu Nehnutelností, alebo akejkoľvek činnosti na Nehnutelnostiach, prechádza na Kupujúcich odovzdaním a prevzatím Nehnutelností.
- 5.3. Právo úžitku a povinnosť uhrádzať platby spojené s vlastníctvom a užívaním Nehnutelností prechádza na Kupujúceho dňom prevzatia Nehnutelností od Predávajúceho. Predávajúci uhradí všetky platby týkajúce sa Nehnutelností a ich užívania ku dňu odovzdania Nehnutelností Kupujúcemu. Predávajúci sa rovnako zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky za odber energií za obdobie do odovzdania Nehnutelností. V prípade, že sa vyskytnú takéto záväzky, Predávajúci sa zaväzuje uhradiť ich v plnom rozsahu bez zbytočného odkladu potom, čo sa o danom záväzku a jeho výške dozvie.
- 5.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nadobudne Kupujúci ku dňu právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnostiam podajú spoločne, a to bezodkladne po zaplatení Kúpnej ceny.

- 5.6. V prípade, že zo strany príslušného okresného úradu dôjde k prerušeniu alebo zastaveniu katastrálneho konania, účastníci sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu súčinnosť tak, aby boli prekážky vkladu odstránené a došlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho.
- 5.7. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že až do rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva sú svojimi prejavmi vôle pojatými do tejto zmluvy viazaní.
- 5.8. Všetky náklady súvisiace s prevodom Nehnuteľností, vrátane správneho poplatku za konanie na príslušnom okresnom úrade vo veci vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy a notárske poplatky za overenie podpisov Predávajúceho na potrebnom počte vyhotovení tejto zmluvy hradí Kupujúci.

VI.

Všeobecné a záverečné ustanovenia

- 6.1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho na tejto zmluve musí byť úradne osvedčený. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnuteľnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.3. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu pôvodného ustanovenia zmluvy, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu zmluvy.
- 6.4. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise obdrží každý účastník zmluvy pri jej podpise a dva rovnopisy budú predložené príslušnému okresnému úradu spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany súčasne s touto zmluvou podpisujú dva rovnopisy návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.5. Účastníci spoločne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, ich spôsobilosť uzavrieť túto zmluvu nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a sú im zrozumiteľné, nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by im bránili v platnom uzavretí tejto zmluvy a zmluva je uzatváraná v predpísanej forme. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťami v plnom rozsahu nakladať.
- 6.6. Účastníci vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a s obsahom zmluvy súhlasia, že zmluva, tak ako je vyhotovená zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, ich prejavy vôle sú určité a zrozumiteľné, že zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nevýhodných podmienok a na znak toho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Prochote, 12.12.2013

V Prochote, 12.12.2013

Anton Holka, rodený Holka
Predávajúci

Obec Prochot
Darina Gajdošová – starosta
Kupujúci