

# Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov – Občiansky zákonník

medzi

účastníkmi:

**Názov:** Obec Horné Mladonice  
**Sídlo:** Horné Mladonice 40, 962 43 Senohrad  
**IČO:** 00649236  
**Zastúpenie:** Erika Korčoková- starosta

ďalej v texte kúpnej zmluvy v príslušnom gramatickom tvare ako „predávajúci“

a

**Meno a priezvisko:** Orem Jozef, rod. Orem  
**Trvalé bydlisko:** Horné Mladonice 49, 962 43 Senohrad  
**Dátum narodenia:** 26.02.1974  
**Rodné číslo:**  
**Štátny občan:** SR

ďalej v texte kúpnej zmluvy v príslušnom gramatickom tvare ako „kupujúci“

ďalej účastníci tejto zmluvy spoločne označovaní ako „zmluvné strany“  
spôsobili a oprávnení na právne úkony, dole označeného dňa a miesta

sa dohodli na uzavretí tejto  
kúpnej zmluvy

za nasledovných podmienok:

I.

**Predmet vlastníctva, údaje katastra nehnuteľností a predmet kúpnej zmluvy**

**Predávajúci** je na základe titulu nadobudnutia uvedenom v časti B LV **výlučný vlastník** v ideálnom podiele 1/1 k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Horné Mladonice**, obec Horné Mladonice, okres Krupina zapísaných na liste vlastníctva č. 296, vedenom Správou katastra Krupina a to:

- Parcely „E“ KN : č. 862 o výmere 829m<sup>2</sup> druh trvalé trávne porasty
- Parcely „E“ KN : č. 863 o výmere 457m<sup>2</sup> druh trvalé trávne porasty

Na prevádzané nehnuteľnosti nie sú v deň spísania tejto zmluvy v katastri nehnuteľností (ďalej len „KN“) na citovanom liste vlastníctva v časti C LV: zapísané žiadne ťarchy, alebo vecné práva tretích osôb.

Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy sú v KN vyššie uvedené nehnuteľnosti a to:

- Parcela „E“ KN : č. 862 o výmere 829m<sup>2</sup> druh trvalé trávne porasty
- Parcela „E“ KN : č. 863 o výmere 457m<sup>2</sup> druh trvalé trávne porasty

a všetky súčasti pozemku s príslušenstvom a existujúcich nezapísaných objektov resp. príslušenstva objektov, ktoré kupujúci nadobúda do svojho vlastníctva v ideálnom podiele 1/1 k celku.

## II. Kúpna cena

Cena nehnuteľností pre tento právny úkon nebola podľa dohody účastníkov zmluvy zistená znaleckým posudkom a účastníci dojednali cenu vzájomnou ústnou dohodou.

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. I tejto zmluvy v hodnote 150,- € (slovom: jednosta päťdesiat eur).

**Kúpna cena bude predávajúcemu vyplatená zo strany kupujúceho v deň podpísania tejto zmluvy v hotovosti do obecnej pokladne a to v okamihu, keď predávajúci obe tieto vyhotovenia zmluvy odovzdá kupujúcemu. Táto kúpna zmluva podpísaná oboma zmluvnými stranami je aj dokladom o prevzatí kúpnej ceny v celosti.**

Zmluvné strany po uhradení celkovej dohodnutej kúpnej ceny podľa podmienok tejto zmluvy, nemajú vo veci kúpnej ceny, platobných a iných podmienok uvedených v tejto zmluve, ako aj medzi nimi ústne dojednanými skutočnosťami pred uzatvorením tejto zmluvy, žiadnych nárokov ani požiadaviek do budúcnosti.

## III.

### Právna a faktická kvalita predmetu kúpnej zmluvy, vady, odovzdanie, prevzatie

V zmysle § 9a ods. 8 písm.) e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení prevod majetku obce bol realizovaný z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením č.5/2012, pričom za osobitný zreteľ sa považuje niekoľkoročné dobromyseľné nerušené užívanie predmetu prevodu ako aj fakt, že prístup k uvedeným parcelám EKN č. 862 a 863 vedie cez pozemky kupujúceho EKN č. 868, 867, 861 a obec ich z uvedeného dôvodu neužíva resp. neobhospodaruje, pričom zámer previesť majetok týmto spôsobom obec zverejnila najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a tento zámer bol zverejnený počas celej tejto doby.

Kupujúci touto zmluvou prehlasuje, že podľa § 9a ods. 6) nie je v obci starostom, poslancom obecného zastupiteľstva, hlavným kontrolórom, prednostom, zamestnancom obce a osobou blízkou osôb v predchádzajúcej vete uvedených.

Touto zmluvou prevádzané nehnuteľnosti sa odpredávajú v deň spísania tejto zmluvy podľa právneho stavu, ktorý je vedený v KN na výpise z listu vlastníctva uvedenom v čl. I tejto zmluvy bez tiarch zapísaných v časti C LV a nepodliehajú iným prevodom alebo obmedzeniam prevodu.

Účastníci ( bez vyhotovenia znaleckého posudku) podrobne a bližšie neuviedli popis nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a to z dôvodu, že účastníci tejto zmluvy predmet zmluvy dobre poznajú a k uzatvoreniu tejto zmluvy dochádza po nimi vykonanej obhliadke na mieste samom.

Takto stojace a ležiace nehnuteľnosti je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu podľa podmienok dohodnutých v tejto zmluve do **v deň podpísania**

**tejto zmluvy** a umožní kupujúcemu nakladať s nehnuteľnosťami ako s vlastnými, **ale nie však skôr ako kupujúci zaplatí kúpnu cenu.**

Miestne dane z (pozemkov) a iné poplatky zatažujúce predmet kúpy je povinný znášať predávajúci až do zániku týchto záväzkov, **najneskôr však do dňa reálneho odovzdania touto zmluvou prevádzaných nehnuteľností v prospech kupujúceho.**

Len v prípade porušenia dohodnutých podmienok vyplývajúcich z tejto zmluvy si zmluvné strany vyhradzujú právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle ust. § 48, ods. 1 a 2/ Občianskeho zákonníka vzniká im povinnosť vrátiť si vzájomné plnenia, inak je od tejto zmluvy možné odstúpiť len na základe vzájomnej písomnej dohody oboch zmluvných strán.

Predávajúci prehlasuje a uisťuje kupujúceho, že v deň jeho podpisu na tejto zmluve a návrhu na vklad vlastníckeho práva, nie je prevod vlastníckeho práva nijakým spôsobom obmedzený alebo zakázaný.

V prípade, že by odo dňa podpísania kúpnej zmluvy, bolo zahájené také konanie, že by tým bol obmedzený prevod vlastníckeho práva, alebo by bol iným, kupujúcim nezavineným spôsobom obmedzený prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam, kupujúci si zakladá právo na odstúpenie od zmluvy od začiatku a predávajúcemu vzniká povinnosť vrátiť celú prijatú kúpnu cenu.

Predávajúci podpisom tejto zmluvy prehlasuje, ručí a uisťuje kupujúceho, že v čase podpísania tejto zmluvy

- a) neviazne na predmete tejto zmluvy žiadna držba, užívacie, záložné alebo iné vecné práva a to ani zákonné ani zmluvné, aktívne alebo pasívne nájomné právo predávajúceho, alebo tretích osôb a že nemá vedomosti o vzniku ďalších zákonných alebo zmluvných práv tretích osôb, ktoré by zatažovali predmet kúpy a predaja alebo znemožňovali uzatvorenie tejto zmluvy a prevod vlastníckeho práva
- b) nebolo zahájené žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné, likvidačné, konkurzné alebo iné konanie, ktoré by malo vzťah k predmetu kúpy a predaja a bránilo by perfektnému prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto zmluvy.
- c) má k predávaným nehnuteľnostiam riadny, platný a vymožitelný právny titul
- d) boli vykonané všetky právne úkony a získané všetky súhlasy, vyžadované právnymi predpismi, a že uzatvorením tejto zmluvy nedôjde k porušeniu žiadneho aplikovateľného právneho predpisu, ktoré by mohlo mať za následok neplatnosť tohto prevodu
- e) prevádzané nehnuteľnosti netrpia žiadnou enviromentálnou záťažou

Správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva a práva vecného bremena do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovení zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších noviel, hradí kupujúci.

### **III. Záverečné ustanovenia**

Táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpísania všetkými zmluvnými stranami.

Právne účinky vkladu vlastníckeho práva vzniknú podľa § 28 č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej správy katastra o jeho povolení.

Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Horných Mladoniciach, dňa 14.2.2013

**Obec Horné Mladonice**, zast. Erika Korčoková \_\_\_\_\_  
(overený podpis)

**Orem Jozef** \_\_\_\_\_