

Kúpna zmluva

PREDÁVAJÚCI:

Obec: Potoky
Sídlo: Obecný úrad Potoky 36
091 01 Potoky
IČO: 330884
Zastúpená starostom: Milan Vavrek
/ ďalej ako predávajúci /

a KUPUJÚCIM :

Meno a priezvisko : Maroš Mihalík
rod.: Mihalík
Trvale bytom : Exnárova 22, Bratislava 821 03
Dátum narodenia: 23.04.1994
Rodné číslo : 940423/9834
Štátne občianstvo : SK
/ ďalej ako kupujúci/

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je podielovým vlastníkom nehnuteľností/pozemku, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov, na liste vlastníctva č. 181 a č. 247 pre katastrálne územie Potoky, Obec Potoky, Okres Stropkov a to
 - a) Pozemok parc. č. 31/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1104 m², umiestnenie pozemku - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, parcela registra „E“,
 - b) Pozemok parc. č. 113 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1371 m², umiestnenie pozemku - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, spôsob využívania pozemku - pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasti, parcela registra „C“,
 - c) parc. č. 116 – trvalý trávny porast o výmere 1330 m², umiestnenie pozemku - pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, spôsob využívania pozemku - pozemok lúky a pasienku trvalo porastený trávami alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre trvalý trávny porast, parcela registra „C“.

(ďalej len „Nehnutel'nosti“ alebo „Predmet kúpy“).

2. Predávajúci je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. I písm. a/ a to v pomere:
 - Potoky, Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 spoluvlastnícky podiel : 126/15120, čo predstavuje 9,200 m²

3. Predávajúci je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. I písm. b/ a to v pomere:
 - Potoky, Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 spoluvlastnícky podiel : 126/15120, čo predstavuje 11,425 m²

4. Predávajúci je podielovým vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. I písm. c/ a to v pomere:
 - Potoky, Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 spoluvlastnícky podiel : 126/15120, čo predstavuje 11,425 m²

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou predávajúci predáva časť svojich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti v pomere, ako je uvedené v čl. I ods. 2, ods. 3 a ods. 4, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV Zmluvy a to do svojho podielového spoluvlastníctva v pomere

- Nehnutel'nosť uvedená v čl. I ods. 1 písm. a/ - Pozemok parc. č. 31/1 – spoluvlastnícky podiel 126/15120;
- Nehnutel'nosť uvedená v čl. I ods. 1 písm. b/ - Pozemok parc. č. 113 – spoluvlastnícky podiel 126/15120;
- Nehnutel'nosť uvedená v čl. I ods. 1 písm. c/ - Pozemok parc. č. 116 – spoluvlastnícky podiel 126/15120.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností/pozemku, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena za nehnuteľnosť/pozemok bola určená dohodou zmluvných strán nasledovne :

CKN parc. č. 31/1 v podiele:

Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 ,zastúpený: Milan Vavrek v podiele : 126/15120, čo predstavuje 9,200 m² . . . 27,60 € (3,00 € / m²)

/ predávajúci /

CKN parc. č. 113 v podiele:

Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 ,zastúpený: Milan Vavrek v podiele : 126/15120, čo predstavuje 11,425 m² . . . 34,28 € (3,00 € / m²)

/ predávajúci /

CKN parc. č. 116 v podiele:

Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 ,zastúpený: Milan Vavrek v podiele : 126/15120, čo predstavuje 11,425 m² . . . 34,28 € (3,00 € / m²)

/ predávajúci /

Celkovo predstavuje kúpna cena pre predávajúceho:

Obecný úrad Potoky 36, ICO 330884 ,zastúpený: Milan Vavrek :96,16..... € slovom : sedemdesiat eur a päťdesiatdva centov

/ predávajúci /

2. Kúpna cena bude uhradená kupujúcim ihneď pri podpise tejto zmluvy na číslo účtu : SK96 0200 0000 0000 2552 5612 .
3. Kupujúci zabezpečí a uskutoční proces zápisu vlastníckeho práva v katastrí nehnuteľností Katastrálneho úradu, Sprava katastra Stropkov, k čomu týmto predávajúci udeľuje kupujúcemu plnú moc. Náklady spojené s prevodom vlastníctva znáša kupujúci.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV bod 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka a zodpovedá aktuálnemu stavu pozemku/nehnuteľnosti.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnení s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že ich vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahraďiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 360 dní od podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve. V prípade, že sa tak nestane, sú predávajúci povinní vrátiť celú kúpnu cenu nehnuteľnosti kupujúcemu do 30 dní od zamietnutia vkladu do katastra zo strany katastrálneho odboru Okresného úradu .
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v dvanástich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny

odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre každého Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Svidník, dňa 24.01.2022

Predávajúci:

Obec Potoky
Obecný úrad Potoky 36
Zastúpený : Milan Vavrek
/ predávajúci /



Kupujúci:

Maroš Mihalík (kupujúci)