

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

medzi

PREDÁVAJÚCIM:

Meno a priezvisko: **Bohdana Zápotočná**
Rodné priezvisko: Chudobová
Bytom: Okružná 2060/8, 026 01 Dolný Kubín
Dátum narodenia: 19.09.1951
Rodné číslo: 515919/281

(ďalej len „predávajúci“)

a

KUPUJÚCIM:

Názov: **Obec Horná Lehota**
Sídlo: Horná Lehota 210, 027 41 Oravský Podzámok
IČO: 00 314 498
V mene ktorej koná: Jozef Mikuláš, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

ČLÁNOK I PREDMET ZMLUVY

1.1 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho, a to:

1.1.1 rodinného domu so súp. č. 32 na pozemku C-KN parc. č. 100/2 o výmere 99 m² spolu so zastavaným pozemkom C-KN parc.č.100/2 o výmere 99 m² a s príslahlými záhradami, pozemok C-KN parc. č. 99/2 o výmere 112 m² a pozemok C-KN parc. č. 100/4 o výmere 22 m², ktoré sa nachádzajú v okrese Dolný Kubín, obec Horná Lehota, katastrálne územie Horná Lehota vedenom Okresným úradom Dolný Kubín, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 332 takto:

Časť A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parc. č.:	Výmera v m2:	Druh pozemku:	Spôsob využ. p.:	Umiest. pozemku:
99/2	112	Záhrady	4	1
100/2	99	Zastavané plochy a nádvoria	15	1
100/4	22	Záhrady	4	1

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

ČLÁNOK III ŤARCHY A VECNÉ BREMENÁ

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I bod 1.1.1 tejto zmluvy v podiele $\frac{1}{1}$ a že:
- a) na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, prevádzané nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb;
 - b) vo vzťahu k predávaným nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo;
 - c) k predávaným nehnuteľnostiam neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku;
 - d) nie je proti predávajúcemu vedené exekučné konanie;
 - e) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosti užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
 - f) neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetných nehnuteľností s inou osobou, nezamlčal žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy.
- 3.2 V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedených v článku III bod 3.1 tejto zmluvy ukážu v budúcnosti ako nepravdivé, kupujúci má právo ihneď odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

ČLÁNOK IV CENA PREDMETU ZMLUVY

- 4.1 Predávajúci predáva nehnuteľnosti uvedené v článku I bod 1.1.1 tejto zmluvy kupujúcemu za dojednanú kúpnu cenu v sume 25.000,- € (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto kúpnu cenu predávajúcemu podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci zaplatí dojednanú kúpnu cenu bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho č. 2428441332, kód banky 0200, IBAN SK6902000000002428441332, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., pričom tento prevod uskutoční najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 4.3 Kúpna cena sa považuje za splatenú dňom pripísania finančnej čiastky na účet predávajúceho, a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa poukázania finančných prostriedkov.
- 4.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že so spôsobom úhrady kúpnej ceny uvedeným v článku IV tejto zmluvy výslovne súhlasia.
- 4.5 Notárske poplatky a správne poplatky spojené s prevodom vlastníctva predmetu tejto zmluvy znáša kupujúci.
- 4.6 Neuhradenie celej dojednanej kúpnej ceny za predmet tejto zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy so všetkými právnymi následkami s tým súvisiacimi. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas, predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v súlade s §48 a nasl. Občianskeho zákonníka, z dôvodu podstatného porušenia zmluvy.

ČLÁNOK V

OSOBITNÉ USTANOVENIA

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpnej zmluvy, prevádzané nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a rodinný dom a pozemky kupuje v stave, v akom sa nachádzajú podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy s prihliadnutím na vek a opotrebovanie nehnuteľností, ktorých odplatný prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu tejto kúpnej zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.
- 5.3 Prevod nehnuteľností uvedených v tejto kúpnej zmluve do vlastníctva kupujúceho bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Hornej Lehote, uznesením číslo : 4/2015, bod č. 4, zo dňa 25.09.2015, pričom výpis z uznesenia je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- 5.4 Právo držby a úžitku k predmetnému rodinnému domu vrátane jeho príslušenstva uvedeného v čl. II bod 2.2 a 2.4 nastane v prospech kupujúceho najneskôr do 15.04.2016. Najneskôr v uvedený deň je predávajúci povinný odovzdať kupujúcemu predmet tejto zmluvy, t.j. rodinný dom a všetky kľúče k tejto nehnuteľnosti a príslušenstvu. Zmluvné strany si pri odovzdávaní nehnuteľností zapíšu hodnoty z meracích prístrojov potrebné k vyúčtovaniu spotreby jednotlivých médií ako elektrina, voda, a pod. Zmluvné strany budú viazané týmito nameranými hodnotami pre prípad vzájomného vyrovnania v budúcnosti. Kupujúci sa zaväzuje, že do odovzdania predmetu tejto kúpnej zmluvy predávajúcim nebude užívať predmet kúpy ani jeho príslušenstvo a nebude sa pripájať na vodovodnú a elektrickú prípojku prislúchajúcu k predmetu kúpy.
- 5.5 Predávajúci sa zaväzuje k úhrade akýchkoľvek nedoplatkov spojených s užívaním predmetných nehnuteľností do dňa odovzdania nehnuteľností kupujúcemu. V prípade nesplnenia tejto povinnosti nesie predávajúci plnú zodpovednosť za dodatočnú úhradu takto vzniknutých nedoplatkov vrátane súvisiacich pokút, úrokov z omeškania a iných sankcií. Všetky prípadné preplatky týkajúce sa nehnuteľností a preplatky za energie a vodu resp. služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nehnuteľnosti za obdobie predchádzajúce vyprataniu a odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, je povinný vrátiť kupujúci bez vyzvania a bezodkladne predávajúcemu.
- 5.6 Predávajúci sa po odovzdaní nehnuteľnosti zaväzuje aktívne spolupracovať s kupujúcim pri odhlasovaní, resp. prihlasovaní odberu jednotlivých druhov médií a služieb spojených s užívaním predmetných nehnuteľností, ako napr.: elektrina, voda, a pod.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu osobne a spoločne v deň podpísania tejto zmluvy, nie však skôr ako kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške.
- 5.8 V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckych práv bude príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zastavené a vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude povolený, sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor nepovolí zo zákonných dôvodov (§ 31 zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon)) vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, táto zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc).

- 5.9 Zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto kúpnej zmluvy do 15 (slovom: pätnástich) dní odo dňa platného odstúpenia od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa považuje za doručené okamihom prevzatia odstúpenia od zmluvy adresátom, v prípade že sa odstúpenie od zmluvy vráti odosielateľovi späť s vyznačením „adresát neznámy“ alebo „adresát neprevzal“ v odbernej lehote, považuje sa odstúpenie od zmluvy za doručené v 3. (slovom: tretí) deň odo dňa odoslania odstúpenia od zmluvy odosielateľom.

ČLÁNOK VI ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 6.1 Zmluvné strany sú obsahom tejto zmluvy viazané. Až do povolenia vkladu vlastníckeho práva, Okresným úradom v Dolnom Kubíne, katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú podmienky zmluvy nemeniť a podpísať príslušné návrhy na vklad do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, v jednom vyhotovení pre predávajúceho a v jednom vyhotovení pre kupujúceho.
- 6.3 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne a nebola podpísaná v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, pričom vlastnícke právo nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti povolenia vkladu príslušným okresným úradom, katastrálny odbor.
- 6.5 Táto zmluva je v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, povinne zverejňovanou zmluvou a nadobudne účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Horná Lehota. V prípade, že zmluva nebude po nadobudnutí jej platnosti zverejnená v lehote do troch mesiacov, platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 6.6 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými normami právneho poriadku Slovenskej republiky.

V Hornej Lehote, dňa 21.10.2015

.....
predávajúci
Bohdana Zápotočná

V Hornej Lehote, dňa 21.10.2015

.....
kupujúci (v zastúpení)
Jozef Mikuláš

Prílohy:

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Horná Lehota č. 4/2015