

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená podľa §588 a nasl. Zákona NR SR č. 40/1964 Zb- Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov)

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: Meno a priezvisko: Pialová Monika
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rod.č.
Č.OP: :
Trvale bytom: , 010 01 Žilina
Štátny občan SR
Bankové spojenie: (
BIC: POBNSKBAXXX
(ďalej aj ako „predávajúci“)

a

Kupujúci : Obec: Švošov
Sídlo : Obecný úrad Švošov, Školská 70, 034 91 Švošov
IČO: 00315 788
DIČ: 2020589758
Zastúpená: prostredníctvom starostu obce Ing. Široň Milan
Bankové spojenie: 8338739001/5600, IBAN: SK24 5600 0000 0083 3873 9001
BIC: KOMASK2X
(ďalej aj ako „kupujúci“)

(kupujúci a predávajúci spoločne ďalej ako „zmluvné strany“ a jednotlivito aj ako „zmluvná strana“) uzatvárajú podľa platných právnych predpisov túto kúpnu zmluvu (ďalej len „táto zmluva“).

Čl. II.

Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci je vlastníkom:

- a) **pozemku KNC parc. č. 437/1** o výmere 757 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa v obci Švošov, okres Ružomberok, v katastrálnom území Švošov zapísaný na **LV č. 241** vedenom Okresným úradom Ružomberok pre katastrálne územie Švošov v spoluvlastníckom podiele **1/1 k celku**, t.j. v celosti,
- b) **pozemku KNC parc. č. KNC 436** o výmere 94 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúci sa o obci Švošov, okres Ružomberok, v katastrálnom území Švošov zapísaný na **LV č. 1310** vedenom Okresným úradom Ružomberok pre katastrálne územie Švošov v spoluvlastníckom podiele **1/1 k celku**, t.j. v celosti a
- c) **rodinného domu súp. č. 66** postaveného na pozemku KNC parc. č. 436 o výmere 94 m², nachádzajúci sa o obci Švošov, okres Ružomberok, v katastrálnom území Švošov zapísaný na **LV č. 1310** vedenom Okresným úradom Ružomberok pre katastrálne územie Švošov v spoluvlastníckom podiele **1/1 k celku**, t.j. v celosti
(ďalej spolu aj ako „nehnutelnosti“).

2.2. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníctva, t.j. predaj, nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.1. tohto článku z predávajúceho na kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy. Predávajúci sa touto zmluvou zaväzuje previesť nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tohto článku do výlučného vlastníctva kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť za nehnuteľnosti

špecifikované v bode 2.1. tohto článku kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou.

Čl. III.

Špecifikácia a stav nehnuteľnosti

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy v celku, t.j. v 1/1 s príslušenstvom a všetkými súčasťami, najmä s prípojkami el. energie, plynu, vodovodu a kanalizácie a s podielom na vybudovaných hlavných rozvodoch kanalizácie, el. energie, plynu, vodovodu so všetkými právami a povinnosťami.
- 3.2. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe vady resp. poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Zmluvné strany stanovili kúpnu cenu za nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy dohodou vo výške **65.000,- eur** (slovom: šesťdesiatpäťtisíc eur) (ďalej aj ako „kúpna cena“).
- 4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená nasledovne:
- a) **časť kúpnej ceny vo výške 48.433,43 eur** (slovom štyridsaťosemtisícštyristotridsaťtri eur štyridsaťtri centov) podľa potvrdenia o výške zostatkovej časti úveru vydanom bankou- záložným veriteľom Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 313 35 004, bude zaplatená kupujúcim bezhotovostným prevodom na účet vedený v Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., č. účtu 2909762604/5900, IBAN: SK46 5900 0000 0029 0976 2604, BIC: PRVASKBA, ktorá bude slúžiť na zaplatenie zostatkovej časti úveru zo zmluvy o úvere uzavretou medzi predávajúcim a záložným veriteľom Prvou stavebnou sporiteľňou, a.s., t.j. na vysporiadanie záväzku súvisiaceho s výmazom ťarchy v prospech záložného veriteľa Prvá stavebná sporiteľňa, a.s. v podobe záložného práva zapísaného v časti C/ťarchy na LV č. 1310 a LV č. 241 vedené Okresným úradom Ružomberok pre katastrálne územie Švošov na základe V 1053/13 po dohode so záložným veriteľom **v deň podpisu tejto zmluvy**
- b) **zvyšná časť kúpnej ceny vo výške 16.566,57 eur** (slovom šesťnásťtisícpäťstošesťdesiatšesť eur päťdesiatšedem centov) bude zaplatená kupujúcim bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v čl. I. tejto zmluvy – zmluvné strany **v deň, v ktorom predloží predávajúci kupujúcemu originál príslušných listov vlastníctva vedených ohľadne nehnuteľností** Okresným úradom Ružomberok, pre okres Ružomberok, obec Švošov, katastrálne územie Švošov na ktorom:
- v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA budú zapísané nehnuteľnosti (pozemky) podľa bodu 2.1 tejto zmluvy;
 - v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY bude kupujúci zapísaný: ako vlastník v spoluvlastníckom podiele vo veľkosti 1/1 k celku;
 - v časti C: ŤARCHY bude ohľadne nehnuteľností (pozemkov) uvedené „bez tiarch“ (bez zápisu).
- 4.3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú v deň pripísania kúpnej ceny v plnej výške na účet podľa bodu 4.2. tejto zmluvy. Na požiadanie kupujúceho je predávajúci povinný po prijatí kúpnej ceny vystaviť kupujúcemu potvrdenie vo forme čestného vyhlásenia o prijatí kúpnej ceny.
- 4.4. V prípade nezaplatenia čo i len časti kúpnej ceny má predávajúci právo od zmluvy odstúpiť.

Čl. V.

Vyhlásenia predávajúceho

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v bode 2.1. tejto zmluvy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy nie je k nehnuteľnostiam uzatvorený žiadny zmluvný vzťah písomný ani ústny, že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, reštitučné nároky (hoci uplatnené ku dňu podpisu tejto zmluvy) ani iné vecné práva tretích osôb alebo právne povinnosti v prospech tretích osôb, že nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho ani iného sporu, že v súvislosti s nehnuteľnosťami nie sú vedené žiadne súdne konania, exekučné konania ani iné konania, okrem:
- záložného práva v prospech Prvej stavebnej sporiteľne, a.s., Bajkalská 30, 829 48 Bratislava, IČO: 313 35 004 –V 1053/13 vklad povolený dňa 13.06.2013.
- 5.2. V prípade, že by sa vyhlásenia predávajúceho podľa tohto článku stali nepravdivými, má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť.

Čl. VI.

Prevod vlastníckeho práva a odovzdanie nehnuteľnosti

- 6.1. Vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2.1. tejto zmluvy nadobudne kupujúci dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že na základe tejto zmluvy predložia príslušnému Okresnému úradu návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností spoločne na náklady kupujúceho, s čím kupujúci podpisom tejto zmluvy súhlasí.
- 6.3. Predávajúci sa zaväzuje do rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 2.1. tejto zmluvy tieto nezaťažiť počas trvania tejto zmluvy žiadnymi zmluvnými ani vecnými ťarchami v prospech tretej osoby, najmä sa zaväzuje, že neprevedie vlastníctvo k nim inou zmluvou na tretiu osobu, že k nim nezriadi žiadne vecné bremeno, záložné právo, neprenehá ich do užívania tretej osobe, nepoužije ich ako vklad do svojho podnikania alebo podnikania tretej osoby, neuzavrie žiadnu leasingovú zmluvu, alebo zmluvu o kúpe najatej veci, ktorých predmetom by boli nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy, neuzavrie zmluvu o budúcej zmluve, ktorej predmetom by bol záväzok predávajúceho previesť nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy alebo jej časť v budúcnosti do vlastníctva tretej osoby, s výnimkou prípadov, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy. V prípade, že predávajúci poruší tento záväzok, má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vypratať nehnuteľnosť špecifikovanú v bode 2.1. tejto zmluvy a odovzdať ju kupujúcemu. O odovzdaní nehnuteľnosti bude spísaný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami. Odo dňa odovzdania je kupujúci oprávnený nehnuteľnosti špecifikované v bode 2.1. tejto zmluvy užívať.
- 6.6. Predávajúci sa zaväzuje odhlásiť všetkých osôb v nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 2.1. tejto zmluvy najneskôr do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do príslušného katastra

nehnutelností, ktorému bude predchádzať zverejnenie tejto zmluvy v zmysle §47a Občianskeho zákonníka v spojení so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov.

- 7.2. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že sú povinné poskytovať si navzájom súčinnosť pri právnych úkonoch, ktoré súvisia s prevodom nehnuteľnosti. Zmluvná strana je povinná poskytnúť druhej zmluvnej strane súčinnosť bez zbytočného odkladu po tom, čo bola na to vyzvaná. Zmluvné strany sú povinné poskytovať si súčinnosť aj vo vzťahu k tretím osobám (najmä vo vzťahu k príslušnému Okresnému úradu). Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné na základe výzvy tretej osoby doplniť listiny, údaje a iné potrebné informácie, poskytnúť inú súčinnosť príp. odstrániť iné prekážky v konaní.
- 7.4. Právne vzťahy medzi kupujúcim a predávajúcim neupravené touto zmluvou sa riadia Zákonom č. 40/1964 Zb.- Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
- 7.5. Táto zmluva má spolu 4 strany a je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu, a dva rovnopisy budú slúžiť pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Každý rovnopis má platnosť originálu.
- 7.6. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len písomne po dohode oboch zmluvných strán formou postupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami.
- 7.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená, a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
- 7.8. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si navzájom overili identitu druhej zmluvnej strany, že ich označenie v článku I. tejto zmluvy zodpovedá skutočnému označeniu. Zároveň deklarujú slobodu a vážnosť ich skutočnej vôle uzavrieť túto zmluvu v tomto znení a prehlasujú, že túto zmluvu nepodpisujú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že pred podpísaním si túto zmluvu dôkladne prečítali, že jej obsah je určitý a zrozumiteľný, že obsahu tejto zmluvy porozumeli v plnom rozsahu a bez výhrad s ním súhlasia, na znak čoho túto zmluvu podpisujú.

v ŠVOŠOVE dňa 10.9.2015 predávajúci: 

v ŠVOŠOVE dňa 10.9.2015 kupujúci: 



Dull

