

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

Účastníci zmluvy

Predávajúci: Obec Malá Hradná
Malá Hradná 150
956 54 Veľké Držkovce
IČO 00310719
zastúpená starostkou obce: Mária Jandáková
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
číslo účtu: IBAN: 76 5600 0000 0006 2967 8003
(ďalej ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Michal Bilčík, rod. Bilčík
narodený: [REDACTED]
rodné číslo [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED] 01 Bánovce nad Bebravou
občan SR [REDACTED]
a manželka

Alexandra Bilčíková, rod. Repáňová
narodená: [REDACTED]
rodné číslo [REDACTED]
trvale bytom [REDACTED] 01 Bánovce nad Bebravou
občan SR [REDACTED]

(ďalej ako „kupujúci“)

Čl. I

Predávajúci je výlučným vlastníkom:

v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku, parcely registra „C“ č. 315/3 druh pozemku TTP o výmere 25 m²,
v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku, parcely registra „C“ č. 316/5 druh pozemku záhrada o výmere 363 m²,
v podiele 1/1 nehnuteľnosti – pozemku, parcely registra „C“ č. 764/4 druh pozemku TTP o výmere 92 m²,
ktoré sa nachádzajú v obci Malá Hradná, katastrálne územie Malá Hradná a sú zapísané na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor evidované na LV č. 284.

Čl. II

Predávajúci Obec Malá Hradná s právnymi účinkami tejto zmluvy predáva a kupujúci: Michal Bilčík a manželka Alexandra Bilčíková kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti uvedené v čl. I tejto zmluvy výlučne spolu (výmera 480 m²) ako pozemok

určený na zastavanie rodinným domom (pri dodržaní stavebného zákona a ostatných právnych predpisov k realizácii stavby) nasledovne:

Kupujúci:

Michal Bilčík, rod. Bilčík
Sládkovičova 1199/4, 957 01 Bánovce nad Bebravou

a manželka

Alexandra Bilčíková, rod. Repáňová
Sládkovičova 1199/4, 957 01 Bánovce nad Bebravou

kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov:

v podiele 1/1 nehnuteľnosť – pozemok, parcela registra „C“ č. 315/3 druh pozemku TTP o výmere 25 m²,
v podiele 1/1 nehnuteľnosť – pozemok, parcela registra „C“ č. 316/5 druh pozemku záhrada o výmere 363 m²,
v podiele 1/1 nehnuteľnosť – pozemok, parcela registra „C“ č. 764/4 druh pozemku TTP o výmere 92 m²,
ktoré sa nachádzajú v obci Malá Hradná, katastrálne územie Malá Hradná a sú zapísané na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor evidované na LV č. 284 výlučne spolu (480 m²) ako pozemok určený na zastavanie rodinným domom (pri dodržaní stavebného zákona a ostatných právnych predpisov k realizácii stavby) v celkovej kúpnej cene

5 500,- Eur slovom päťtisícpäťsto Eur.

Všeobecná hodnota majetku bola stanovená podľa znaleckého posudku č. 41/2020, vypracovaný znalcom Ing. Dušanom Šlosárom 23.03.2020, ktorá predstavuje hodnotu 5 169,60 Eur, teda 10,77 Eur/m².

Zmluvné strany sa dohodli, že celkovú kúpnu cenu uhradí kupujúci bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: SK76 5600 0000 0006 2967 8003 vedeného v Prima banke Slovensko, a.s., pobočka Bánovce nad Bebravou, po podpise tejto zmluvy kupujúcim a predávajúcim a po jej zverejnení v zmysle platnej legislatívy, najneskôr do 5 dní od zverejnenia.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho na Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor spolu so všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy SR bezodkladne najneskôr na druhý deň po uhradení a pripísaní celkovej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Poplatok za vklad uhradí kupujúci.

Ak nedôjde z akéhokoľvek dôvodu k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho alebo ak príslušný katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva, sú predávajúci a kupujúci po vzájomnej dohode povinní odstrániť dôvody zamietnutia návrhu na vklad a podajú nový návrh na vklad.

Čl. III

Predávajúci prehlasuje, že na uvedených nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy, vecné bremená, ani iné právne povinnosti. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy stav predávaných nehnuteľností z ocenenia, tak i z ich miestnej obhliadky. Na uvedené nehnuteľnosti nebola uzavretá žiadna zmluva o budúcej kúpnej zmluve, o budúcom vecnom bremene a ohľadne nehnuteľností sa nevedie spor.

Čl. IV

Poslanci obecného zastupiteľstva v Malej Hradnej na svojom 2. zasadnutí 27.03.2020 prijali Uznesenie č. 2/2020, ktorým schválili prevod majetku obce – nehnuteľností obchodnou verejnou súťažou podľa § 9a, ods. 1, písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú predmetom uvedenej kúpnej zmluvy, a to: pozemok, parcela registra „C“ č. 315/3 druh pozemku TTP o výmere 25 m², pozemok, parcela registra „C“ č. 316/5 druh pozemku záhrada o výmere 363 m², pozemok, parcela registra „C“ č. 764/4 druh pozemku TTP o výmere 92 m², výlučne spolu (480 m²) ako pozemok určený na zastavanie, teda ako stavebný pozemok.

Právne účinky vkladu predmetnej zmluvy vzniknú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor. Do tej doby sú obe zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi v tejto zmluve obsiahnutými viazané.

Čl. V

Vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malá Hradná označených v čl. I tejto zmluvy sa zapíše do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor, dňom povolenia nasledovne:

Pre kupujúceho:

V časti A LV: pozemky evidované ako parcely registra „C“
č. 315/3 druh pozemku TTP o výmere 25 m²
č. 316/5 druh pozemku záhrada o výmere 363 m²
č. 764/4 druh pozemku TTP o výmere 92 m²

V časti B LV: Michal Bilčík. rod. Bilčík

Sládk
957 C
narod
rodné

Alexandra Bilčíková, rod. Repáňová

Sládk
957 C
narodená: 30.07.1964

v celosti do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1

Čl. VI

Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli podľa § 602 Občianskeho zákonníka na predkupnom práve predávajúceho s tým, že toto právo spočíva v povinnosti ponúknutia prevádzaných nehnuteľností kupujúcim predávajúcemu v prípade, ak kupujúci bude chcieť predmetné nehnuteľnosti odpredať. Toto predkupné právo sa vzťahuje aj na iné scudzenie než predaj. Predkupné právo zaniká vydaním právoplatného stavebného povolenia a vykonaním stavebných prác základovou doskou.

Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné pozemky sú určené výlučne na zastavanie rodinným domom (pri dodržaní stavebného zákona a ostatných právnych predpisov k realizácii stavby). Kupujúci vyhlasuje, že so stavbou rodinného domu začne najneskôr do 36 mesiacov po podpísaní tejto kúpnej zmluvy. V prípade, že by sa so stavbou rodinného domu nezačalo v tomto období, účastníci tejto zmluvy sa dohodli na povinnosti kupujúceho ponúknuť uvedené pozemky predávajúcemu za podmienok, za akých pôvodne kupujúci predmetné nehnuteľnosti nadobudol. Porušením povinnosti kupujúcim má za následok zodpovednosť za vzniknutú škodu podľa § 420 Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci ponúkne predmetné nehnuteľnosti predávajúcemu za vyššie uvedených podmienok a predávajúci svoje oprávnenie nevyužije, predkupné právo podľa § 602 Občianskeho zákonníka zanikne.

V prípade, ak kupujúci nedodrží dohodnuté ustanovenie o predkupnom práve v tomto článku, je povinný uhradiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 3 000,00 Eur, s čím všetci účastníci tejto zmluvy súhlasia. Zmluvná pokuta je splatná v deň právoplatného vkladu do katastra nehnuteľností na základe zmluvy, ktorou bolo vlastnícke právo prevedené na iného mimo predávajúceho.

Čl. VII

Účastníci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné, právny úkon je urobený v predpísanej právnej forme.

Čl. VIII

Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, schválili, obsahu porozumeli, že táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, zrozumiteľne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu pripájajú svoje podpisy.

Táto zmluva je vyhotovená v 4 výtlačkoch, z toho 2 vyhotovenia pre Okresný úrad Bánovce nad Bebravou, katastrálny odbor na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, 1 vyhotovenie pre kupujúceho a 1 vyhotovenie pre predávajúceho.

Táto zmluva je povinne zverejnenou zmluvou. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Malej Hradnej 07. 07. 2020

Predávajúci:



..... Jandáková
Obec Malá Hradná
zastúpená starostkou obce - Mária Jandáková

Kupujúci:

Michal Bilčík

.....
meno a priezvisko kupujúceho

Alexandra Bilčíková

.....
meno a priezvisko kupujúceho