

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov (ďalej ako „zmluva“) medzi nasledovnými účastníkmi:

Predávajúci: **Obec Oščadnica**
So sídlom : Nám. M. Bernáta č. 745, 023 01 Oščadnica
IČO : 00 314170
Bankové spojenie : Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN : SK23 0230 0000 0000 0000 0000
SWIFT : GIBASKBX
V zastúpení : Ing. Marián Plevko, starosta obce

ďalej ako „predávajúci“

a

Kupujúci: **Karol Korhelík, rod. Korhelík**
Trvale bytom : 023 01 Oščadnica 1373
Dátum narodenia : 12.12.1972
Rodné číslo : 721212/0000
Štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

Aurélia Korhelíková, rod. Tvrdá
Trvale bytom : 023 01 Oščadnica 1373
Dátum narodenia : 12.12.1972
Rodné číslo : 721212/0000
Štátny občan Slovenskej republiky

ďalej ako „kupujúci“ v jednotnom čísle
predávajúci a kupujúci spoločne ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivito ako „zmluvná strana“

Článok I Predmet zmluvy

- 1.1 Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlasmíkom (v spoluvlasmíckom podiele 1/1) nehnuteľností -
- **stavby** súpisné číslo 82, druh stavby - samostatne stojaca garáž, postavená na pozemku parcely registra "C" - parcelné číslo 2171/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,
 - **pozemku** parcely registra "C" - parcelné číslo 2171/10, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 20 m²,

spoločne nachádzajúcich sa v okrese Čadca, obci Oščadnica, katastrálnom území Oščadnica, zapísaných na liste vlastníctva č. 1733, vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom;

ďalej ako „Nehuteľnosť“ v jednotnom čísle

- 1.2 Predávajúci touto zmluvou prevádza na a v prospech kupujúceho výlučné vlashúcke právo k Nehuteľnosti spoločne so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom za

dohodnutú Kúpnu cenu a kupujúci predmehlé výlučné vlašúcke právo k Nehnutelnosti so všetkými právami, súčasťami a príslušenstvom do svojho vlašúctva prijíma a zaväzuje sa zaň zaplatiť Kúpnu cenu. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností ako aj v záujme predchádzania prípadným sporom kupujúci deklaruje, že Nehnutelnosť nadobúda do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM)**.

- 1.3 Predávajúci zároveň prehlasuje, že je oprávnený previesť na a v prospech kupujúceho vlašúcke právo k Nehnutelnosti za podmienok stanovených v tejto zmluve, a to na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Oščadnici č. 29/2017, prijatého na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Oščadnica, konaného dňa 21. júna 2017.
- 1.4 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že pri plnení svojich záväzkov, vyplývajúcich z tejto zmluvy, sa budú vzájomne rešpektovať, že vynaložia všetko úsilie podľa svojich najlepších možností a schopností na dosiahnutie účelu zmluvy a na tento účel uzavretých súvisiacich zmluvných vzťahov, že poskytnú pohodbnú súčirnosť druhej zmluvnej strane tejto zmluvy, a že nebudú vyvíjať také kroky a zdržia sa všetkých takých aktivít, ktoré by narušili ciele a zámery tejto zmluvy ani nijakej inej zmluvy, ktorá bola alebo bude uzatvorená medzi kupujúcim a predávajúcim na dosiahnutie vymedzených cieľov a ktoré by mohli spôsobiť druhej zmluvnej strane škodu alebo inú ujmu.

Článok II Kúpna cena

- 2.1 Predávajúci predáva do vlašúctva kupujúceho Nehnutelnosť uvedenú v bode 1.1 tejto Zmluvy a kupujúci kupuje predmemú Nehnutelnosť za dohodnutú kúpnu cenu v celkovej výške **2.010,- EUR** (slovom dvetisícdesať eur) (ďalej aj ako „**Kúpna cena**“).
- 2.2 Zmluvné strany vyhlasujú a ich oprávnení zástupcovia svojimi vlašloručnými podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že výška Kúpnej ceny bola dohodnutá na základe stanovenia všeobecnej hodnoty Nehnutelnosti - p. Ing. Jozefom Kubankom, znalcom v odbore stavebníctvo, so sídlom Ul. Hurbanova 208/64, 022 04 Čadca č. 48/2017 zo dňa 31.08.2017 (ďalej ako „**Znalecký posudok**“).
- 2.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena vo výške podľa tohto článku bude uhradená bezhotovosným prevodom v prospech bankového účtu predávajúceho, uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr pri podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 2.4 V prípade omeškania kupujúceho s úhradou Kúpnej ceny podľa tohto článku zmluvy, je predávajúci oprávnený požadovať od kupujúceho uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania s tým, že ak si predávajúci zmluvnú pokutu uplahú, je kupujúci povinný uplameňú zmluvnú pokutu zaplatiť. Uplamením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo predávajúceho na náhradu vzniknutej škody. Neuhradenie Kúpnej ceny v dohodnutom termíne zakladá predávajúcemu právo na odstúpenie od zmluvy.

Článok III Prehlásenia a záruky zmluvných strán

- 3.1 Predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlasníkom Nehnutelnosti a má právo uzatvoriť túto zmluvu.

- 3.2 Kupujúci prehlasuje, že na základe fyzickej obhliadky Nehnutel'nosti na mieste samom, mu je známy stav Nehnutel'nosti, pričom túto nadobúda do svojho vlastníctva v stave, v akom sa táto nachádza v čase podpisu tejto Zmluvy.
- 3.3 Predávajúci sa zaväzuje, že do prevodu vlastného práva k Nehnutel'nosti na kupujúceho Nehnutel'nosť neprevedie na tretiu osobu, nezaťaží ju žiadnym záväzkovým alebo vecným právom, neprenajme ju a ani k nej nezriadia vecné bremená alebo iné práva v prospech iných osôb.
- 3.4 Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený s územným plánom vydaným príslušným úradom pre predmetné územie, na ktorom sa Nehnutel'nosť nachádza.
- 3.5 Pokiaľ by sa ktorékoľvek vyhlásenie alebo prehlásenie predávajúceho uvedené v tejto zmluve ukázalo ako nepravdivé, má kupujúci nárok na náhradu škody mu tým spôsobenú.

Článok IV Osobitné ustanovenia

- 4.1 Vecno - právne účinky tejto zmluvy nastanú právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Do tohto času sú účastníci zmluvy svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci (i) po podpise tejto zmluvy a súčasnom (ii) uhradení Kúpnej ceny v prospech predávajúceho. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zúčastnených zmluvných strán.
- 4.3 Zmluvné strany sa v neposlednom rade dohodli, že akékoľvek a všetky náklady súvisiace s prevodom Nehnutel'nosti na a v prospech kupujúceho, a to najmä, tiež však výlučne, náklady katastrálneho konania (správne poplatky, poplatky za úradné overenie podpisu predávajúceho, atď.) ako aj odplata za vypracovanie Znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty Nehnutel'nosti, budú znášané výlučne zo strany kupujúceho, a to v plnom rozsahu, s čím kupujúci bezvýhradne súhlasí, čo potvrdzuje jeho oprávnený zástupca svojim vlastnoručným podpisom na zmluve.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu Nehnutel'nosť do dvoch (2) pracovných dní odo dňa doručenia právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti v prospech kupujúceho ktorejkoľvek zmluvnej strane.

Článok V Záverečné ustanovenia

- 5.1 Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom (1) vyhotovení a dve (2) vyhotovenia sa predložia príslušnému okresnému úradu, spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva.

- 5.2 Ak príslušný okresný úrad pre vklad vlašúckeho práva kupujúceho vyhlási, že príslušný návrh na vklad alebo táto zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlašúckeho práva kupujúceho vzniknutého na základe tejto zmluvy, potom sa zmluvné strany zaväzujú, že ihneď začnú všetky pohľadné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v návrhu na vklad alebo v tejto zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nemuteľností bol uskutočnený čo najskôr.
- 5.3 Ak je niektoré z ustanovení tejto zmluvy neúčinné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodnú na ustanovení zodpovedajúcim účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neúčinné ustanovenie.
- 5.4 Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, a že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme a zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov.
- 5.5 Zmluva je uzavretá a platná okamihom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 5.6 Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa ustanovenia § 6 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov sa jedná o povinne zverejňovanú zmluvu, ktorá sa zverejňuje v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR (ďalej len „CRZ“).
- 5.7 Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejnenie zmluvy v CRZ v súlade a v rozsahu podľa zákona o slobodnom prístupe k informáciám, nie je porušením alebo ohrozením obchodného tajomstva, preto výslovne súhlasia s jej zverejnením v CRZ v plnom rozsahu.
- 5.8 V zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ.
- 5.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na dôkaz toho, že vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu ju podpisujú. Účastníci tejto zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednorozhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
- 5.10 Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej nasledovné prílohy:
Príloha č. 1: Neoficiálna kópia listu vlastníctva č. 1733 pre kúpu Oščadnica

[Nasleduje podpisová strana)

Podpisová strana

Na znak súhlasu s vyššie uvedenými dojednaniami pripájajú oprávnení zástupcovia zmluvných strán svoje vlastnoručné podpisy:

V Oščadnici, dňa **21.09.2017**

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Obec Oščadnica
Ing. Marián Plevko
starosta obce



.....
Karol Korhelík, rod. Korhelík

.....
Aurélia Korhelíková, rod. Tvrdá