

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci: Obec Kurov
sídlo: Kurov 39, 086 04 Kružlov
IČO: 00322253
DIČ: 2020623220
zastúpený: Mária Špirková – starostka obce
bankové spojenie: VÚB, a.s. Kellova 1, Bardejov, č. ú. SK760200000000006722522
(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: názov: Gabriela Doruľová rodená Pavuková
Bydlisko: Komenského 25, 085 01 Bardejov
Rodné číslo: 555306/6288
dátum narodenia: 06.03.1955
(ďalej len „kupujúci“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo „zmluvná strana“)

uzatvárajú túto
Kúpnu zmluvu
ďalej len („zmluva“)

Článok 1 Predmet a účel zmluvy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti:
 - pozemku – orná pôda, parcelné číslo 1089/10 o výmere 788 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1837, katastrálne územie Kurov, obec. Kurov., okres. Bardejov, parcela registra „C.“, v podiele 1/1, druh pozemku: orná pôda.
(ďalej len „nehnutel'nosť/i“)
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
3. Predávajúci prevádza zo svojho vlastníctva nehnuteľnosť na kupujúceho za odplatu podľa čl. 2 tejto zmluvy. Kupujúci za odplatu nadobúda nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva v podiele ako je uvedený v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. Kupujúci potvrdzuje, že s faktickým a právnym stavom nehnuteľnosti je oboznámený a kupuje ju ako stojí a leží, pričom výška kúpnej ceny bola zmluvnými stranami dohodnutá s prihliadnutím na súčasný faktický a právny stav nehnuteľnosti.

Článok 2 Kúpna cena a platobné podmienky

1. Celková kúpna cena nehnuteľnosti bola určená dohodou zmluvných strán vo výške 6 304,-Eur (slovom: šesťtisíc tristoštyri 00/100eur) (ďalej len „kúpna cena“).
2. Dohodnutá kúpna cena za predaj nehnuteľnosti bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce a to v deň podpísania kúpnej zmluvy.
Pri omeškaní kupujúceho s platením kúpnej ceny má predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok 3

Vyhlásenia a ubezpečenia predávajúceho

1. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľnosti/i a prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnostineviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani iné ťarchy.
2. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti nie je, a ani nebolo začaté, žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka prevádzanej nehnuteľnosti alebo jej častí, a že voči prevádzanej nehnuteľnosti ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo alebo nepriamo postihovať predmetnú nehnuteľnosť alebo prevod vlastníckeho práva k nej.
3. Predávajúci prehlasuje, že s nehnuteľnosťou/ami nie sú zviazané žiadne nedoplatky ako daň z nehnuteľnosti a podobne.
4. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúceho podľa tohto článku, zodpovedá predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu.

Článok 4

Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudnú kupujúci do vlastníctva až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu v Bardejove, katastrálny odbor o povolení vkladu nehnuteľnosti/i do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli na podaní kompletného návrhu na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti/iam v prospech kupujúceho na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor spolu so všetkými prílohami (2 x notárom overená kúpna zmluva, 1 x podpísaný návrh na vklad) bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. Náklady spojené s podpisom zmlúv (notársky poplatok) hradí predávajúci.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky vyplývajúce z podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho hradí kupujúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností zamietne alebo k jeho prevodu nedôjde za podmienok uvedených v tejto zmluve, zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne vykonať všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad bol povolený, t.j. najmä odstrániť všetky prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh.

Článok 5

Prehlásenia zmluvných strán a Rozvázovacie podmienky

1. Kupujúci prehlasuje, že si je vedomý toho, že predávajúci prevádza zo svojho vlastníctva nehnuteľnosť na kupujúcich za účelom jej zastavania kupujúcim. Kupujúci sa zaväzuje zaobstarat' si všetky potrebné doklady, povolenia, prípadne rozhodnutia príslušných orgánov potrebné na to, aby mohol na predmetnej nehnuteľnosti stavať.
2. Predávajúci sa zároveň zaväzuje v prípade nevyhnutnosti byť súčinní v rámci územného konania a dať k dispozícii nevyhnutné dokumenty týkajúce sa prístupových komunikácií, inžinierskych sietí a nehnuteľností relevantných pre územné konanie tak, aby s ohľadom na Predmet kúpy bolo Kupujúcemu vydané územné rozhodnutie a stavebné povolenie na postavenie domu na nehnuteľnostiach a napojeného na všetky existujúce inžinierske siete, so zabezpečeným prístupom z miestnej komunikácie k hranici Predmetu kúpy.
3. Zmluvné strany sa v zmysle vyššie uvedeného a v zmysle § 36 ods. 2 druhá veta zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dohodli na nasledujúcich rozvázovacích podmienkach:
 - a) zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci v lehote do dvoch rokov odo dňa, (podľa toho ktorý deň nastane neskôr):
 - právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho
 - a

- kolaudácie inžinierskych sietí: Komunikácia a Spevnené plochy (Príjazdová cesta) na parcele 1089/1 a elektrickej a vodovodnej prípojky, ktoré sa predávajúci zaväzuje na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 tejto zmluvy vybudovať

nezačne s výstavbou na nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 tejto zmluvy, zaniká právny vzťah založený touto kúpnu zmluvou.

- b) zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu uvedenú v čl. 2 ods. 1 tejto zmluvy dourčenia poslednej splátky zaniká právny vzťah založený touto kúpnu zmluvou.
3. Zmluvné strany sú si vedomé toho, že naplnením niektorej z rozvázovacích podmienok uvedených v bode 2 tohto článku zmluvy, dôjde zo zákona k zániku vlastníckeho práva, ktoré má byť na základe tejto zmluvy zapísané do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho. Zánik vlastníckeho práva sa do katastra nehnuteľností zapíše záznamom na návrh podľa § 34 v spojení s § 35 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Kupujúci sa týmto zaväzuje podpísať návrh na vykonanie záznamu do katastra nehnuteľností tak, aby mohlo na príslušnom Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor dôjsť k spätnému zápisu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech predávajúceho.
 4. Aj dôjde k zániku kúpnej zmluvy naplnením niektorej z vyššie uvedených rozvázovacích podmienok a nehnuteľnosť bude zastavaná stavbou/stavbami, kupujúci bude povinný stavbu/y odstrániť na vlastné náklady.

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnostiam. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľa oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom po jednom rovnopise obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dva rovnopisy sú pre katastrálny odbor Okresného úradu Bardejov.
5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Kurove, dňa.....

.....

Obec Kurov
Mária Špírková
predávajúci

.....

Gabriela Doruľová