

Kúpna zmluva

(§ 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Predávajúci

Obec Nitrianske Rudno, so sídlom Hlavná 1, 972 26 Nitrianske Rudno, IČO: 00 318 345, zastúpená starostom Róbertom Štrbákom

Kupujúca

Eva Kohútová r. Kohútová, trvale bytom _____, občan SR zastúpená na základe splnomocnenia synom Ing. Rastislavom Kohútom r. Kohútom, trvale bytom _____, občan SR

(Predávajúci a kupujúca ďalej spoločne ako „Zmluvné strany“)

Vyššie uvedení účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon“) túto

Kúpnu zmluvu

(ďalej len „Zmluva“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci je **výlučným vlastníkom v celosti (v 1/1-ine)**, a to pozemkov:

CKN parc. č. 936/3, záhrada o výmere 71 m²,

CKN parc. č. 936/4, záhrada o výmere 17 m²,

CKN parc. č. 936/5, záhrada o výmere 4 m², ktoré sú v KN na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore zapísané v k.ú. Nitrianske Rudno na LV č. 1.

Predávajúci prehlasuje, že na LV č. 1 neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená týkajúce sa predmetných nehnuteľností.

Článok II.

Predmet prevodu

Predávajúci predáva zo svojho **výlučného vlastníctva v celosti (v 1/1-ine)** kupujúcej do jej **výlučného vlastníctva v celosti (v 1/1-ine)**, a to pozemky

CKN parc. č. 936/3, záhrada o výmere 71 m²,

CKN parc. č. 936/4, záhrada o výmere 17 m²,

CKN parc. č. 936/5, záhrada o výmere 4 m², ktoré sú v KN na Okresnom úrade Prievidza, katastrálnom odbore zapísané v k.ú. Nitrianske Rudno na LV č. 1 a kupujúca Eva Kohútová r. Kohútová, nar. 13.11.1953, r. č. 536113/098 kupuje tieto predmetné pozemky do svojho **výlučného vlastníctva v celosti (v 1/1-ine)**.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

Zmluvné strany sa dohodli na celkovej kúpnej cene za predmet kúpy 4 €/m², čo predstavuje celkovú sumu vo výške 368,-€ (slovom tristošesťdesiatosem eur), ktorú zaplatí kupujúca v hotovosti v deň podpisu zmluvy z vlastných zdrojov.

Článok IV. Technický a právny stav nehnuteľností

Kupujúcej je dobre známy technický stav prevádzaných nehnuteľností. Predávajúci nemá vedomosť o zjavných vadách, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť. Stav predmetných nehnuteľností zodpovedá užívaniu a kupujúca pozná stav predmetných nehnuteľností a nenamieta žiadne vady kupovaných nehnuteľností a nehnuteľnosti takto preberá.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a zmluvné strany tejto Zmluvy sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi v tejto Zmluve.
2. Písomnosť je podľa tejto Zmluvy doručená dňom jej reálneho prevzatia druhou zmluvnou stranou, dňom odmietnutia jej prevzatia druhou zmluvnou stranou, a v prípade neprevzatia písomnosti uloženej na pošte, 3. dňom jej uloženia na pošte.
3. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných oboma zmluvnými stranami na jednej listine, inak sú neplatné, a pre zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväznú.
4. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným z dôvodu rozporu so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi, zmluvné strany tejto Zmluvy sa zaväzujú uzatvoriť Dodatok k tejto Zmluve tak, aby sa ustanovenie nahrádzajúce ustanovenie neplatné, čo najviac podobalo pôvodnému ustanoveniu tejto Zmluvy, a aby bolo v súlade so všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi.
5. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami príslušných všeobecne záväzných platných právnych predpisov. Zmluvné strany berú na vedomie, že na vzťahy výslovne touto Zmluvou neupravené sa budú aplikovať najmä príslušné ustanovenia Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
6. Táto Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom po jednom exemplári dostane každá zmluvná strana tejto Zmluvy a 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Prievidza, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany tejto Zmluvy prehlasujú, že sa s obsahom tejto Zmluvy dôkladne oboznámili, že sa zhoduje s prejavmi ich vôle, bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu schvaľujú a na znak svojho výslovného súhlasu s jej obsahom zmluvné strany Zmluvu aj vlastnoručne podpisujú.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s podaním návrhu na vklad znáša kupujúca.
9. Táto zmluva sa riadi ustanoveniami zákona číslo 394/2012 z 29.11.2012 o obmedzení platieb v hotovosti, ktorý nadobudol účinnosť od 01.01.2013. Na základe tohto zákona je zakázané odovzdávať platbu v hotovosti medzi osobami, a to medzi fyzickými osobami pokiaľ celá kúpna cena presahuje čiastku viac ako 15.000,- € (pätnásťtisíc eur), a odovzdávať platbu v hotovosti medzi právnickými a fyzickými osobami, pokiaľ cena za službu, alebo tovar presiahne viac ako 5.000,- € (päťtisíc eur) a to ani pri rozdelení platby na viacej častí. Vyplatenie kúpnej ceny nad uvedené sumy, a nariadenými ustanoveniami zákonom môže byť a) vkladom na osobný bankový účet druhej strany, alebo b) bezhotovostným prevodom

na účet druhej strany, alebo c) poštovou poukážkou s výplatou na adresu druhej strany. V prípade zistenia porušenia zákona, každému účastníkovi zmluvy bude udelená pokuta daňovým úradom až do výšky 10.000,- €. Zákon bol 29.11.2012 schválený Národnou radou SR a 19.12.2012 publikovaný v Zbierke zákonov, v čiastke 98, pod číslom 394/2012. Pokiaľ sa kúpna cena vyplatí spôsobom podľa dohodnutých podmienok v tejto zmluve, vyššie uvedený zákon nebude porušený a nehrozí sankcia za porušenie zákona.

10. Predávajúci rade vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že neutajuje žiadne jemu známe skryté chyby na predmete zmluvy špecifikovanom v článku I. tejto zmluvy, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené jeho právo s predmetom zmluvy disponovať, a že na ňom ku dňu podpisu zmluvy neviaznu a **nebudú viaznúť žiadne ťarchy**. Ďalej neviaznu žiadne iné vecné bremená, obmedzenia prevodu tohto predmetu zmluvy, ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo doživotného bývania a užívania).
11. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne splatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na predmete zmluvy špecifikovanom v článku I. tejto zmluvy alebo na akejkoľvek ich časti vznikla alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných zatiaľ neukončených konaniach alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho alebo správneho orgánu.
12. Predávajúci v súvislosti s predmetom tejto zmluvy nepodpísal ako povinný žiadnu notársku zápisnicu v súlade s § 41 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov. Predávajúci nemá ani vedomosť o tom, že by ohľadom nehnuteľností špecifikovaných v článku I. tejto zmluvy boli vznesené reštitučné nároky alebo sa o nich v súčasnosti konali súdne konania.
13. Predávajúci vyhlasuje, že neuzavrel a zaväzuje sa, že ani neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúcej k predmetu zmluvy, špecifikovanom v článku I. tejto zmluvy, budúcu držbu a užívanie tohto predmetu zmluvy alebo prevod vlastníckeho práva k tomuto predmetu zmluvy z predávajúceho na kupujúcu, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe, nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou, a že neudelí a neudelil plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísal za predávajúceho.
14. Ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho vyššie uvedené za nepravdivé, alebo ak by predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tomto článku tejto zmluvy, je kupujúca oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy, pričom je predávajúci povinný uhradiť kupujúcej celú škodu vzniknutú z nepravdivosti týchto vyhlásení a porušenia týchto povinností a náklady z toho plynúce.
15. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.

16. V prípade, ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností 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), táto zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc). V takom prípade sa predávajúci zaväzuje bez vyzvania vrátiť kupujúcej kúpnu cenu v celej výške v lehote do 14 kalendárnych dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcej. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že vyššie uvedené adresy trvalého bydliska sú zároveň aj ich korešpondenčnými adresami.

V Nitrianskom Rudne, dňa 31.5.2022

