

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:	Obec Jastrabá
sídlo:	967 01 Jastrabá 130, Slovenská republika
IČO:	00320714
zastúpený:	Vojtech Sklenár, starosta obce

/ďalej aj len „Predávajúci“/

Kupujúci:	Ing. Ján Zapletaj, rod. Zapletaj
bytom:	Koniarekova 5, 917 01 Trnava
nar.:	28.11.1981
rod. č.	
štátna príslušnosť:	SR

/ďalej len „Kupujúci“/

/ďalej Predávajúci a Kupujúci spolu aj len „Zmluvné strany“/

Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú plne spôsobilé k právnym úkonom a dobrovoľne bez nátlaku uzatvárajú túto kúpnu zmluvu tohto obsahu a za nasledovných podmienok:

Článok I. Preambula

- (1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1, zapísanej v katastri nehnuteľností v Slovenskej republike, Správou katastra Žiar nad Hronom, nachádzajúcej sa v okrese Žiar nad Hronom, v obci Jastrabá, v katastrálnom území Jastrabá, list vlastníctva č.800, ako:
 - pozemok s parcel. č. EKN 303/1, o výmere 38094 m², druh pozemku: trvalý trávnatý porast.
- (2) Podľa priloženého geometrického plánu č. 44562578-032/2013 vyhotoveného dňa 11.6.2013, ktorý vypracoval Mgr. Vladimír Urblik, autorizačne overený dňa 11.06.2013 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Oľgou Kubíkovou (č. pečiatky 827) a ktorý bol úradne overený Správou katastra Žiar nad Hronom pod č. 208/13 dňa 20.06.2013 (ďalej len „*geometrický plán*“) bola z uvedenej parcely EKN 303/1 vytvorená nová parcela, a to:
 - parcela č. 195/4, o výmere 996 m², parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prevedie na Kupujúceho celú novovzniknutú parcelu č. 195/4, o výmere 996 m², parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci prevedie na Kupujúceho celú novovzniknutú parcelu č. 195/4, o výmere 996 m², parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda za podmienok stanovených v tejto Zmluve.

(ďalej len „Predmet kúpy“)

Článok II. Predmet Zmluvy

Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu v celosti Predmet kúpy za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho vlastníctva Predmet kúpy v celosti v podiele 1/1 za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. Zmluvy.

Článok III. Odobzdanie, užívanie a stav Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy pri podpísaní tejto Zmluvy, a to v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu Predmetu kúpy. Do držby a užívania Predmetu kúpy vstúpi Kupujúci dňom podpísania tejto Zmluvy a od tohto dňa bude znášať všetky dane, dávky a poplatky týkajúce sa Predmetu kúpy.
- (2) Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Predávajúci tiež vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, iné vecné ani záväzkové práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, právo užívania, predkupné právo a pod.), ani iné farchy.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci predáva Predmet kúpy a Kupujúci ho kupuje za dohodnutú kúpnu cenu, podľa Znaleckého posudku číslo 90/2013 zo dňa 25.5.2013, ktorý vypracoval Ing. Ján Vífazka, evidenčné číslo 913786, vo výške 7,- € za 1 m². Celková cena je 996 m² x 7 Eur = 6972,- Eur (slovom: šesťtisícdeväťstosedemdesiatdva euro) (ďalej len „kúpna cena“).
- (2) Predávajúci potvrdzuje, že plná výška kúpnej ceny mu bola Kupujúcim uhradená ku dňu podpisu tejto Zmluvy bankovým prevodom na číslo účtu: 9705500006/5600 vedený v Prima banka Slovensko, a.s.

Článok V. Osobitné ubezpečenia Zmluvných strán

- (1) Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- (3) Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci vyhlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy a v spojitosti s vlastníckym právom k Predmetom kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné či reštitučné konania.
- (4) V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve (napr. úhrada Kúpnej ceny), alebo ak pre nedostatok súčinnosti niektorej Zmluvnej strany sa nezrealizuje táto Zmluva, druhá Zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Zmluvy.
- (5) Odstúpenie od Zmluvy je platné a účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane. V prípade vrátenia zásielky obsahujúcej odstúpenie od Zmluvy ako nedoručenej, účinky doručenia na účely odstúpenia má aj preukázateľné podanie písomného odstúpenia na poštovú prepravu na adresu sídla druhej Zmluvnej strany ku dňu tohto podania.
- (6) Prevod Predmetu kúpy bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Jastrabá dňa 26.03.2013, Uznesením č. 3/2013 v súlade s ust. § 9 zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva k Predmetu kúpy

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe Zmluvy podajú spoločne Správe katastra Žiar nad Hronom.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.
- (3) Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Správou katastra Žiar nad Hronom o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
- (4) Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedeného Správou katastra Žiar nad Hronom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Správy katastra Žiar nad Hronom, o jeho povolení.
- (5) Ak Správa katastra Žiar nad Hronom, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy, je Kupujúci povinný poskytnúť súčinnosť Predávajúcemu a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

- (1) Kupujúci sa zaväzuje, že Predmet kúpy vyčistí od samonáletových drevín a drevnú hmotu bezodplatne poskytne Predávajúcemu (obci Jastrabá) na výrobu drevnej štiepnej hmoty. Prípravu drevnej hmoty pre Predávajúceho, zrealizuje Kupujúci na vlastné náklady.
- (2) Kupujúci nemá výhrady prechodu občanov jestvujúcou cestičkou popri novovzniknutej parc. č. 195/4 k vodnému zdroju (studnička), ktorá sa nachádza v blízkosti Predmetu kúpy.
- (3) Kupujúci sa zaväzuje, že na nehnuteľnosti postaví v lehote 5 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia, rodinný dom, chatu alebo záhradný domček a zároveň táto stavba bude v tejto lehote skolaudovaná a daná do užívania. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu súčinnosť pri získaní potrebného stavebného povolenia. Ak tak Kupujúci neuskutoční ako je uvedené v tomto článku Zmluvy, obidve Zmluvné strany (obec – kupujúci) si vyrovnajú voči sebe záväzky z tejto Zmluvy a nehnuteľnosť prejde späť do vlastníctva obce Jastrabá.
- (4) Kupujúci sa zaväzuje, že po dobu 10 rokov po podpísaní tejto Zmluvy, nepredá v celosti Predmet kúpy a ani iným spôsobom neprevedie celý Predmet kúpy na inú právnickú alebo fyzickú osobu. Ak by bol porušený čl. VII. bod 4, Obec Jastrabá si vyhradzuje právo na doplatenie za nehnuteľnosť – parc. č. 195/4 o výmere 996 m² sumu vo výške 2500,00 €. Doplatok by bol vymáhaný od Jána Zapletaja, Koniarekova 5, 917 01 Trnava.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

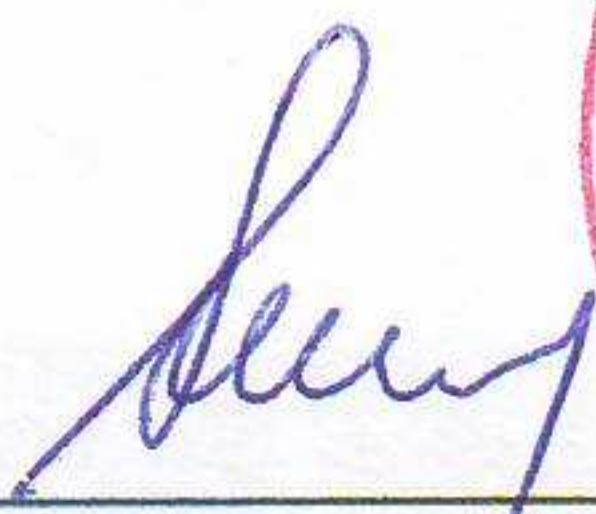
- (1) Zmluvné strany podpísom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- (3) Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- (4) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- (5) Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dva pre Správu katastra Žiar nad Hronom.
- (6) Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Žiar nad Hronom o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

ZMLUVNÁ ZMLUVA

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

v Jastrabej, dňa 26.6.2013

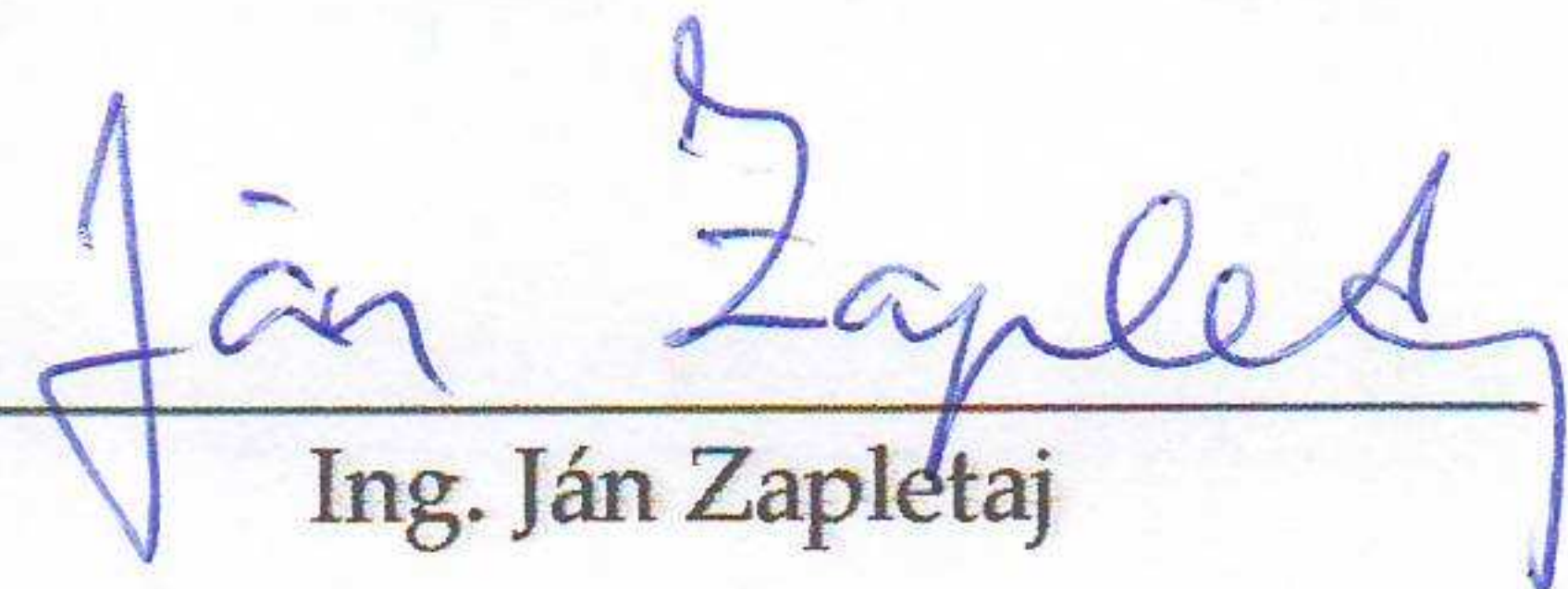
za Predávajúceho:



Obec Jastrabá
Vojtech Sklenár, starosta



za Kupujúceho:



Ing. Ján Zapletaj

Príloha:

1. geometrický plán č. 44562578-032/2013
2. Uznesenie obce Jastrabá č. 3/2013 zo dňa 25.06.2013