

Kúpna zmluva


uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka SR v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Zmluvné strany:

Predávajúca:

OBEC VYŠNÁ JABLONKA,
Vyšná Jablonka 90, 067 34 Nižná Jablonka, IČO: 00323772,
zastúpená: starostkou obce Ing. Zuzanou Nestorovou a

Kupujúca:

JUDr. Iveta Gildeinová, rodená Maturkaničová,


(ďalej len „kupujúca“)

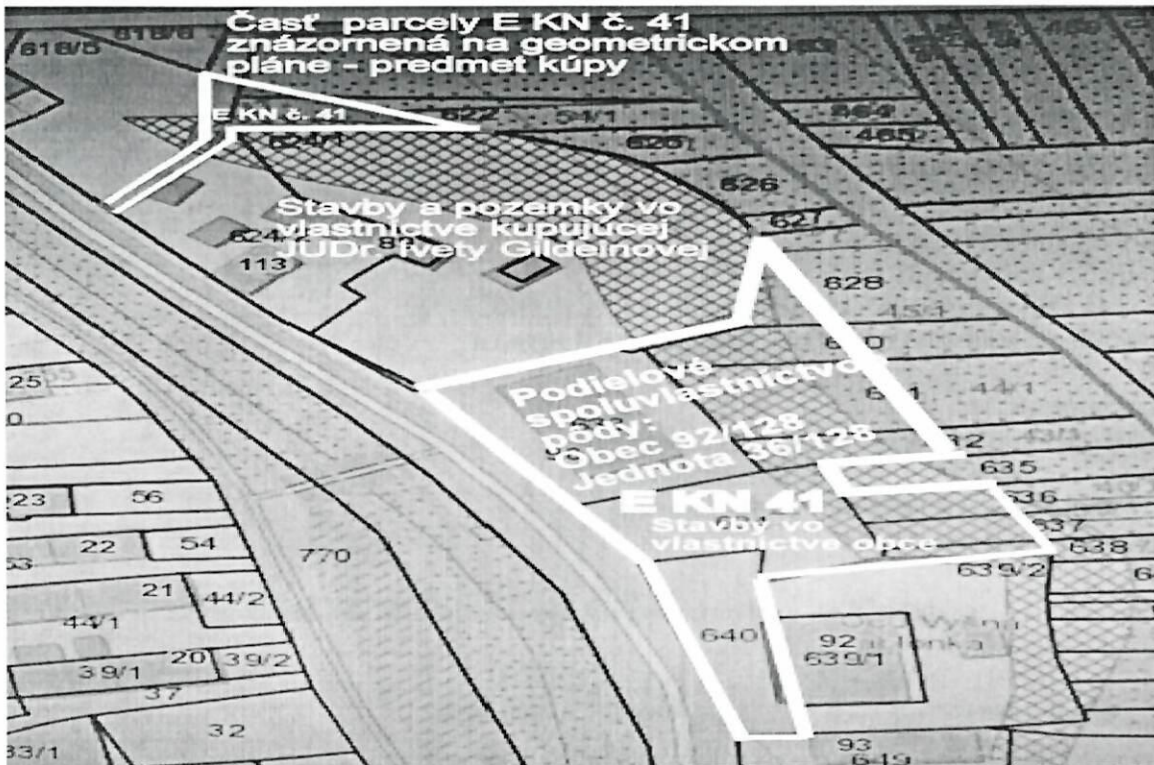
sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I Úvodné ustanovenie

Predávajúca je podielovou spoluvlastníčkou zastavanej plochy a nádvoría **E KN č. 41 o výmere 3467 m² zapísanej v LV č 544 k. ú. Vyšná Jablonka**, obce Vyšná Jablonka so spoluvlastníckym podielom **92/128**. Z uvedenej plochy boli Geometrickým plánom č. 32389833-60/2023 vyhotovenom dňa 02.06.2023 geodetom Ing. Mihalik Miroslav – GEOMM Štefánikova 22, 066 01 Humenné IČO: 32389833 úradne overenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Humenné dňa 12.06.2023 pod číslom G1-200/2023 vyčlenené dva pozemky a to pozemok C KN č. **620/2** zastávaná plocha a nádvorie o výmere **125 m²** a pozemok C KN č. **622/2** záhrada o výmere **162 m²**, spolu vo výmere **287 m²**. Z týchto výmer patrí do vlastníctva predávajúcej obce podiel **92/128**, čo predstavuje z pozemku C KN č. **620/2** výmeru **89,8 m²** a z pozemku C KN č. **622/2** výmeru **116,4 m²**. Spolu to je výmera **206,2 m²**, ktorá výmera je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy.
(Nehnutelnosti uvedené v čl. I ďalej len „predmet kúpy“).

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúca touto zmluvou predáva kupujúcej a kupujúca touto zmluvou kupuje od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I tejto zmluvy.
2. Pozemky, ktorých podiely sú predmetom predaja podľa tejto zmluvy sú verejne dostupné a kupujúca sa môže ujať ich užívania odo dňa zaplatenia kúpnej ceny predávajúcej. Za deň zaplatenia kúpnej ceny je podľa tejto zmluvy považovaný deň poukázania kúpnej ceny kupujúcou predávajúcej, spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.



Článok III Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet kúpy bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu v celkovej výške **1032 EUR**, t. j. 5 eur, slovom päť eur za každý aj začatý m² kupovaného podielu. (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu zaplatí kupujúca predávajúcej bankovým prevodom na jej účet SK53 0200 0000 0000 3272 5532 najneskôr do troch dní od doručenia troch vyhotovení tejto zmluvy s platnosťou originálu s overeným podpisom predávajúcej na dvoch jej vyhotoveniach potrebných pre vklad do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok IV Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcej k predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúca.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúca.
4. Účastníčky sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinností potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo nedostatkov tejto zmluvy.

Článok V Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe akékoľvek faktické alebo právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mala kupujúcu pred podpisom zmluvy upozorniť. Predávajúca odpredáva predmet kúpy ako prebytočný a neupotrebitelný majetok nepotrebný na napĺňanie jej potrieb, poslania a úloh. V tomto prípade ide o nepatrný podiel na majetku zanedbateľnej hodnoty, samostatne nepoužiteľný.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy tvorí samostatný celok a v prírode nesúvisí s časťou pozemku E KN 41 pod Kultúrnym domom obce a prísluším majetkom obce.
3. Kupujúca vyhlasuje, že stav a vlastnosti predmetu kúpy sú jej veľmi dobré známe, nakoľko ten hraničí s jej pozemkami a v čase privalových vôd, vody pretekajúce pozemkami, ktoré sú predmetom kúpy ohrozujú susediace pozemky a stavby, ktoré patria do vlastníctva kupujúcej. Kupujúca do podpísania tejto zmluvy chránila svoj majetok pred privalovými vodami z predávaných pozemkov ich reguláciou, kosením tráv, odstraňovaním náletov drevín a celkovou údržbou na vlastné náklady.
4. Predávajúca vyhlasuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, nájomné práva a ani žiadne iné vecné alebo záväzkové práva (nároky) tretích osôb.
5. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy.
6. V prípade, ak sa vyhlásenie predávajúcej uvedené v bode 3. alebo 4. tohto článku zmluvy ukáže ako nepravdivé, vznikne kupujúcej právo na odstúpenie od zmluvy a na vymáhanie vzniknutej škody z porušenia práva súvisiaceho s predmetom kúpy predávajúcou.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že prevodom podielov podľa tejto zmluvy nie sú porušené ustanovenia § 140 zákona č. 40/1967 Zb. Občiansky zákonník o predkupnom práve, čo potvrdzuje najmä skutočnosť, že ani jeden zo známych podielnikov, či iných osôb (okrem kupujúcej) uvedenej v tejto zmluve, aj napriek výzve, o predmet kúpy neprejavil záujem.
8. Prevod vlastníckych práv podľa tejto zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Vyšná Jablonka na svojom zasadnutí konanom dňa 08.06.2024.
9. **Na žiadosť predávajúceho sa kupujúca zaväzuje strpieť právo prechodu obyvateľov obce cez touto zmluvou nadobudnutý pozemok.**

Článok VI Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. IV tejto zmluvy.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka SR. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že ich Zmluvná voľnosť nebola v čase podpisovania tejto zmluvy nikým a ničím obmedzená.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom dostanú obe účastníčky tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
5. Zmluvné strany vyhlasujú a potvrdzujú, že súhlasia s obsahom zmluvy, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a že túto zmluvu neuzavreli ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak toho zmluvné strany túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

Vo Vyšnej Jablonke, dňa 6.8.2024.....

Vyšnej Jablonke, dňa 7.9.2024.....

Predávajúca:



Obec Vyšná Jablonka

Kupujúca:



JUDr. Iveta Gildeinová