

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam

uzatvorená podľa ustanovení §588 a nasledujúcich, §133 ods. 2 Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

I.

Zmluvné strany

Predávajúcim:

OBEC Stráňavy, Májová 336, 013 25 Stráňavy, IČO: 00321613

DIČ: 2020677593

Banka: Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu SK285600000000289696001, kód banky: KOMASK2X

Štatutárny orgán: Ing. Jozef Papán, starosta obce

na jednej strane (ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúcim:

František Ondák, nar. 19.08.1962, [REDACTED], Stráňavy 189, 013 25 Stráňavy, štátny občan SR

Jana Ondáková, rod. Košová, nar. 17.08.1966, [REDACTED], Stráňavy 189, 013 25 Stráňavy, štátny občan SR

na strane druhej (ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam.

II.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci **OBEC Stráňavy** vyhlasuje, že je v celosti vlastníkom v **podiele 1/1** nehnuteľností, okres Žilina, v Obci STRÁŇAVY, katastrálne územie Stráňavy a to parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu

- parcelné číslo **EKN 807/1** o výmere **3575 m²**, zastavané plochy, umiestnenej v zastavanom území obce, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom **v Liste vlastníctva číslo 1.**
- parcelné číslo **C-KN 896/2** o výmere **1583 m²**, zastavané plochy, umiestnenej v zastavanom území obce, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom **v Liste vlastníctva číslo 1.**

III.

Predmet zmluvy

Predávajúci **OBEC Stráňavy** touto zmluvou zo svojho vlastníctva, v rozsahu svojho vlastníckeho práva podľa čl. II tejto zmluvy a bez tiarch, predáva kupujúcemu **Františkovi Ondákovi a manželke Jane Ondákovej, rod. Košová** do bezpodielového spoluvlastníctva manželov pozemky na základe geometrického plánu č. 71/2019 vyhotovený Ing. Miroslavom Trháčom zo dňa 06.08.2019, overený katastrom nehnuteľností 16.08.2019 pod číslom 61-1674/2019

- novovytvorenú parcelu **KN-C č. 896/9**, o výmere 31 m², zastavené plochy a nádvoria, vlastnícky podiel 1/1 pozemku **katastrálne územie Stráňavy** vytvorenú z pozemku EN č 807/1,
- novovytvorenú parcelu **KN-C č. 896/10**, o výmere 19 m², zastavané plochy a nádvoria, vlastnícky podiel 1/1 pozemku **katastrálne územie Stráňavy** vytvorenú z pozemku CKN č. 896/2

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predaj prevádzanej nehnuteľnosti podľa čl. II. v spojení s čl. III. Tejto zmluvy vo výške **560,- €** (slovom štyristo eur) **za 50 m²**. Cena bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 102/2019 vyhotovený Ing. Adrianou Meliškovou 16.08.2019.
2. Dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy zaplatia kupujúci predávajúcemu na účet vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu SK285600000000289696001, kód banky: KOMASK2X, do 3 dní po podpise zmluvy.

V.

Prevod vlastníckeho práva

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie ustanovenie § 46 Občianskeho zákonníka, že táto zmluva je platná podpísaním zmluvy. Vznikom platnej zmluvy sú ňou účastníci do jej účinnosti viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie ust. § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, že vlastníctvo k podielu 1/1 prevádzanej nehnuteľnosti sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na nadobúdateľov všetky úžitky, nebezpečia, práva a povinnosti s nadobudnutými nehnuteľnosťami spojené. Zmluvné strany sú uzrozumené, že vecnoprávne účinky tejto zmluvy nastanú a kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnosti dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich vydaného Okresným úradom v Žiline, katastrálnym odborom.
2. Účastníci sa dohodli, že návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podávajú účastníci bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy.

VI. Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť je jeho vlastníctvom tak, ako je uvedené v čl. II. tejto zmluvy a že je preto oprávnený v celom rozsahu svojho vlastníckeho práva s týmto spoluvlastníckym podielom zmluvne nakladať a súhlasí s tým, aby vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ako je uvedené v čl. III. tejto zmluvy bolo na základe tejto kúpnej zmluvy v celom rozsahu dohodnutého prevodu prevedené na kupujúcich.
2. Predávajúci potvrdzuje a vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu v čase uzavretia tejto zmluvy žiadne ťarchy – dlhy, vecné bremená, záložné práva.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu rovnako nie je známa žiadna osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet prevodu vlastníctva podľa tejto zmluvy alebo jeho časť, z akéhokoľvek právneho titulu a že jeho vlastnícke právo nie je predmetom súdneho sporu, exekučného konania alebo iného konania príslušných orgánov verejnej správy.
4. Predávajúci sa zaväzuje, že do dňa prevodu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa č. V. tejto zmluvy na kupujúcu, neuzavrie na predmet kúpy ani jeho časť zmluvu s treťou osobou, ktorej predmetom by bol prevod vlastníctva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo jej zaťaženie vecným bremenom, záložným právom alebo inými právami v prospech tretích osôb.
5. Kupujúci vyhlasujú, že identifikácia a stav prevádzanej nehnuteľnosti sú im známe z podkladov katastra nehnuteľností a z fyzickej obhliadky na mieste samom, a že prevádzanú nehnuteľnosť v tomto stave od predávajúceho kupujú.

VII. Odstúpenie od zmluvy, dohoda o zrušení zmluvy

1. Obe zmluvné strany sa dohodli na možnosti odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy za týchto podmienok:
 - predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku kupujúcich zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu v plnej výške, za podmienok dohodnutých v čl. IV. tejto zmluvy a to ani v dodatočnej lehote, určenej po uplynutí splatnosti kúpnej ceny v písomnej výzve predávajúceho;
 - kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade nesplnenia záväzku predávajúceho previesť vlastnícke právo k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu na kupujúcich v celom rozsahu prevodu podľa tejto zmluvy a bez ťarch, ako aj v prípade nepravdivosti niektorého z vyhlásení predávajúceho podľa čl. II. v spojení s čl. VI. Ods. 1. až 4 tejto zmluvy.
2. Túto kúpnu zmluvu je možné zrušiť písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Dňom uzavretia dohody zmluvných strán o zrušení zmluvy, resp. dňom doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane a za podmienok uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy, sa táto zmluva zrušuje a obe zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo dovtedy titulom plnenia podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany obdržali; tým nie sú dotknuté nároky oboch strán na náhradu spôsobenej škody.

VIII.

ostatné a záverečné ustanovenia ustanovenie o zápise do katastra

1. Návrh na vklad zabezpečí kupujúci a správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do príslušného katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou jej účastníkov na oboch stranách
3. V prípade neskoršieho zistenia neplatnosti niektorej časti tejto zmluvy táto čiastočná neplatnosť nespôsobuje neplatnosť celej zmluvy, pokiaľ to zákon nevyklučuje a takúto časť možno podľa obsahu oddeliť od ostatného obsahu zmluvy a pokiaľ v dôsledku takejto neplatnosti nedôjde k zmareniu účelu tejto zmluvy; obe zmluvné strany sa zaväzujú v takomto prípade si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a bezodkladne nahradiť písomným dodatkom neplatnú časť zmluvy, pokiaľ nedôjde k odstúpeniu od zmluvy podľa čl. VII. tejto zmluvy
4. Vo veciach výslovne neupravených touto zmluvou sa právne vzťahy zmluvných strán spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, platných v Slovenskej republike.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania jej účastníkmi na oboch stranách; tým nie je dotknuté ustanovenie o vecnoprávných účinkoch tejto zmluvy podľa čl. V. ods. 1. tejto zmluvy.
6. **Táto kúpna zmluva je povinné zverejňovanou zmluvou podľa § 5a z.č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.**
7. **Predaj nehnuteľností, ktorá tvorí predmet tejto zmluvy podľa čl. II. v spojení s čl. III a IV. bol schválený Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stráňavy, číslo 41/2019 čl. 7.1. zo dňa 22.11.2019. Zmluvné strany berú na vedomie, že toto uznesenie bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.**
8. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch v slovenskom jazyku. Po podpísaní tejto zmluvy po jednom jej rovnopise zostáva pre každého z jej účastníkov. Zostávajúce dva rovnopisy sú určené na podanie návrhu na vklad do katastra podľa čl. V. tejto zmluvy, pre príslušný kataster nehnuteľností. Účastníci sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy dva jej rovnopisy určené na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností doručia kupujúci bezodkladne Okresnému úradu v Žiline, katastrálnemu odboru spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.

IX.

Táto kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, riadne podpísaná jej účastníkmi, je vkladu schopnou listinou, na základe ktorej, po právoplatnom povolení vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností, zapíše Okresný úrad v Žiline, katastrálny odbor kupujúcich **na list vlastníctva** pre katastrálne územie Stráňavy, nasledovne:

OKRES: Žilina OBEC: STRÁŇAVY

Katastrálne územie S t r á ň a v y:

v liste vlastníctva číslo :

1. Do A.LV Majetková podstata:

P A R C E L A registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu

- **parcelné č. 807/1 o výmere 3575 m2, zastavané plochy a nádvoría**

P A R C E L A registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu

- **parcelné č. 896/2 o výmere 1583 m2, zastavané plochy a nádvoría**

2. Do B.LV Majetková podstata:

František Ondák, nar. 19.08.1962, [REDACTED], Stráňavy 189, 013 25 Stráňavy, štátny občan SR

Jana Ondáková, rod. Košová, nar. 17.08.1966, [REDACTED], Stráňavy 189, 013 25 Stráňavy, štátny občan SR

Spoluvlastnícky podiel 1/1 BSM

Titul nadobudnutia:

Táto Kúpna zmluva V

3. Časť LV (Ďarchy): bez zápisu.

- poznámky – Bez zápisu

X.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé na právne úkony, zmluva obsahuje podstatné náležitosti kúpnej zmluvy, zmluva je urobená v predpísanej forme, predávajúci je oprávnený nakladať s Predmetom kúpy, prejavy vôle účastníkov zmluvy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť resp. právo nakladať s Predmetom kúpy nie sú obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom, neexistujú žiadne skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu.

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sa s obsahom tejto kúpnej zmluvy pred jej podpísaním podrobne oboznámili, že mu rozumejú a bez výhrad s ním súhlasia a že preto uzavretie tejto zmluvy v tomto znení, ako určitého a zrozumiteľného prejavu svojej slobodnej a vlastnej vôle nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Žiline dňa **23.01.2020**

Podpisy zmluvných strán (s úradným osvedčením podpisu predávajúceho)

Predávajúci:

OBEC Stráňavy, IČO: 00321613,
Ing. Jozef Papán, starosta obce

.....
(úradne osvedčený podpis predávajúceho)

Kupujúci:

František Ondák, nar. 19.08.1962, [REDACTED]

.....
(kupujúci)

Kupujúci:

Jana Ondáková, rod. Košová, nar. 17.08.1966, [REDACTED]

.....
(kupujúci)