

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 43/2015

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

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Klokočov,

Sídlo Obecného úradu obce Klokočov: Klokočov č. 65, 072 36 Kaluža, okres Michalovce,

V zastúpení: starostka obce – Ing. Monika Hudáčková,

Peňažný ústav: Prima banka, a.s., Slovensko, pobočka Michalovce,

Číslo účtu: 4 209 761 001/5600

IBAN: SK86 5600 0000 0042 0976 1001

IČO: 00 325 309

DIČ: 2020738907

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Maroš Arvay, rodený XXXX, narodený XXXX, rodné číslo XXXX a **manželka Gabriela Arvayová**, rodená XXXX, narodená XXXX, rodné číslo: XXXX, obaja bytom Murgaša 69, 071 01 Michalovce, občania SR, ako bezpodieloví spoluvlastníci v podiele 1/1 z celku,

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci v texte spolu ako „zmluvné strany“)

*uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)*

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k.ú. Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, podľa LV č. 497 je vlastníkom parcely registra „C“ č. 505/4, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 47.354 m², v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.
2. Predávajúci požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 46053328-126/2015 na oddelenie parciel C KN č. 505/162 až 505/235 (mapový list č. Michalovce 1-6/1, Michalovce 1-5/3), pre k.ú. Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, kraj Košický, ktorého vyhotoviteľom je spoločnosť GeoReal East s.r.o., so sídlom Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46 053 328, DIČ: 2023218307, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 24186/P, ktorý dňa 14.08.2015 vyhotovil Ing. Jaroslav Zuza, autorizačne overil: Ing. Jozef Fencák, a ktorý bol úradne overený dňa 18.09.2015 Ing. Lenkou Sýkorovou za Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. G1-493/15, pričom geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „geometrický plán“).
3. Geometrickým plánom bola parcela registra „C“ č. 505/4, druh pozemku: ostatné plochy, v k. ú. Klokočov, zameraná a rozdelená na parcely „C“ č. 505/162 až 505/235.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na údaje v geometrickom pláne **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov novovzniknutú parcelu registra „C“ č. 505/177, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 242 m².**

Článok IV.
Kúpna cena

1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Klokočov konaného dňa 28.09.2015 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 28/2015, **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje vyššie uvedenú parcelu (viď ods. 1 článku III.) , čo v prípade:**
parcely registra „C“ č. 505/177, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 242m², predstavuje:
 - 35 m² za kúpnu cenu 35,-Eur za 1 m² predstavuje 1.225,- eur a
 - 207 m² za kúpnu cenu 25,- Eur za 1 m² predstavuje 5.175,- eur,**čo spolu činí 6.400,- Eur.**
2. **Kupujúci uhradil celkovú kúpnu cenu vo výške 6.400,- Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce, číslo účtu: 4 209 761 001/5600, s variabilným symbolom: 5112015 dňa 29.12.2015.**

Článok V.
Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávaná nehnuteľnosť je bez právnych väd, že na predávanej nehnuteľnosti nie sú dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a že na uvedenú nehnuteľnosť nebola uzatvorená žiadna iná zmluva alebo zmluva o budúcej zmluve, ktorou by bolo prevádzané vlastníctvo v prospech tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy (tj. predaja) nie je predmetom súdneho, správneho, exekučného konania a nie sú mu známe žiadne iné konania, alebo práva zo strany tretích osôb týkajúce sa predmetu zmluvy, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.
3. Kupujúci je známy stav predávanej nehnuteľnosti a preberá ju v takom stave, v akom sa nachádza.

Článok VI.
Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Klokočov

1. Predaj vyššie uvedenej nehnuteľnosti (tj. parcely uvedenej v článku III. tejto zmluvy) schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Klokočov dňa 28.09.2015 uznesením č. 28/2015, a to z dôvodu žiadosti Kupujúceho a v súlade so znaleckým posudkom č. 31/2015 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na základe geometrického plánu za účelom prevodu nehnuteľností a zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. Uvedený znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Mária Dulovičová, s miestom výkonu činnosti Školská 102, 044 15 Nižná Myšľa, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 Stavebníctvo a odvetvie 370100 Pozemné stavby, 370901 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 910636. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 31/2015 znaleckého denníka č. 66/02/02 (ďalej len „znalecký posudok“).

Článok VII.
Všeobecné ustanovenia

1. Kupujúci je povinný oznámiť správcovi dane z nehnuteľností nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti, a to v lehote do 30 dní od právoplatného povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní podpísaním tejto zmluvy a že právne účinky vkladu z tejto zmluvy vznikajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podá Kupujúci po podpise tejto Zmluvy.
4. Ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší toto konanie z akéhokoľvek dôvodu sú zmluvné strany povinné odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí, kvôli ktorým bolo toto konanie prerušené.
5. Pokiaľ by bolo rozhodnutie tohto orgánu záporné, sú si zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetko, čo už podľa zmluvy prijali.
6. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII.
Náklady súvisiace s touto zmluvou

1. Poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností platí Kupujúci. Vzniknuté náklady súvisiace s vypracovaným geometrickým plánom a správne poplatky k tomu, prípadne iné náklady súvisiace s touto zmluvou platí Kupujúci.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný písomný súhlas zmluvný strán, ako aj osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opraví ich Predávajúci za súčinnosti Kupujúceho. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie dostane Kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, k zápisu vkladu vlastníckeho práva.

Príloha k zmluve:

1. Predávajúci požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 46053328-126/2015 na oddelenie parciel C KN č. 505/162 až 505/235 (mapový list č. Michalovce 1-6/1, Michalovce 1-5/3), pre k.ú. Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, kraj Košický, ktorého vyhotoviteľom je spoločnosť GeoReal East s.r.o., so sídlom Strojárska 3995/113, 069 01 Snina, IČO: 46 053 328, DIČ: 2023218307, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo: 24186/P, ktorý dňa 14.08.2015 vyhotovil Ing. Jaroslav Zuza, autorizačne overil: Ing. Jozef Fencák, a ktorý bol úradne overený dňa 18.09.2015 Ing. Lenkou Sýkorovou za Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. G1-493/15, pričom geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „geometrický plán“).
2. znalecký posudok č. 31/2015 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku na základe geometrického plánu za účelom prevodu nehnuteľností a zápisu vlastníckych práv do katastra nehnuteľností. Uvedený znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Mária Dulovičová, s miestom výkonu činnosti Školská 102, 044 15 Nižná Myšľa, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor 370000 Stavebníctvo a odvetvie 370100 Pozemné stavby, 370901 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 910636. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 31/2015 znaleckého denníka č. 66/02/02 (ďalej len „znalecký posudok“).

V obci Klokočov dňa 07.01.2016

V obci Klokočov dňa 07.01.2016

Predávajúci:

Kupujúci:

V.I.

V.I.

Obec Klokočov
starostka obce: Ing. Monika Hudáčková

Maroš Arvay

V.I.

Gabriela Arvayová