

OBECNÝ ÚRAD RASTISLAVICE

Došlo
dňa:

21-02-2013

ZH:
PS1LU:
70

Prílohy:

Vybavuje: Kurian

Reg. zn.:

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľnosti uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka ako aj Zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v ich platnom
znení

Zmluvné strany :

Ing. Ladislav Dobrodenka, CSc., rod. Dobrodenka

narodený: 19.10.1933; rodné číslo : 331019/793

bytom: Kalinčiakova 5, 911 05 Trenčín; SR

národnosť : slovenská

Slovenská republika

Bankové spojenie: VÚB a.s.

Číslo účtu: 3477943202/0200

(ďalej len predávajúci)

a

Obec Rastislavice

zastúpená starostom obce Ing. Peter Bekéni

sídlo : Rastislavice súpisné číslo 27, Rastislavice, PSČ : 941 08

Slovenská republika

IČO: 00309222

Bankové spojenie : VÚB a.s.

Číslo účtu: 175129-172/0200

(ďalej len „kupujúci“)

sa vzájomne dohodli na predaji a kúpe nehnuteľnosti, a to za nasledovných zmluvných
a príslušných zákonných podmienok :

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci vyhlasuje v zhode s údajmi uvedenými na listoch vlastníctva, a to LV č. 893, že tam uvedená nehnuteľnosť je v jeho výlučnom vlastníctve, a to :

- parc. č. 575/14, s výmerou 8660 m², druh pozemku orná pôda;
v spoluvlastníckom podiele 1/1.

ktorá parcela (ďalej len „nehnutelnosť“) sa nachádza v k. ú. Rastislavice, obec Rastislavice ako parcela registra „C KN“ t. j. (evidované na mape určeného operátu), ktorý je vedený na Katastrálnom úrade v Nitre, Správa katastra Nové Zámky;

Článok II.

Prevod a nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam

1. Predávajúca predáva a kupujúci kupuje do vlastníctva „nehnutelnosti“ uvedené v *Článku I. tejto zmluvy*, a to v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1 tak ako je to špecifikované v *Článku I. t.j. touto zmluvou* je prevádzaná výmera, ktorá predstavuje plochu celkom 8660 m².
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam dňom nadobudnutia právoplatnosti *Rozhodnutia Katastrálneho úradu v Nitre, Správa katastra Nové Zámky* o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že *Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností* podá kupujúci.

Článok III.

Cena nehnuteľnosti a spôsob jej zaplatenia

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že jednotková kúpna cena nehnuteľnosti označenej v *Článku I. bod 1 tejto zmluvy* je 1 € /m², (slovom – jedno euro/m²), teda kúpna cena celkom činí čiastku – 8 660,- € ; (slovom osemtisíc šestošesdesiat euro/nula centov);
- 3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena celkom tak ako je uvedená v bode 3.1 bude zaplatená kupujúcim *jednorazovo* v deň/oproti podpisu tejto *Kúpnej zmluvy*, a to v prospech účtu predávajúceho, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s. pobočka Trenčín, č. ú. : 3477943202/ 0200 názov účtu Ing. Ladislav Dobrodenka CSc.,

Článok IV.

Právny stav nehnuteľnosti

1. Predávajúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti nevykazujú žiadne právne ani faktické vady, či iné prekážky.

2. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že predmetná nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami, záložnými právami, predkupnými právami, vecnými bremenami, reštitučnými nárokmi, notárskymi zápisnicami ako exekučnými titulmi, či právami tretích osôb alebo akýmkoľvek inými ťarchami („*ťarchy*“), a to bez ohľadu na to, či ide o práva, ktoré sa v katastri nehnuteľností evidujú alebo nie;
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje a potvrdzuje, že jeho vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti nie je ničím a nikým obmedzené, najmä nie je obmedzené jej právo nehnuteľnosťami voľne disponovať.
4. Predávajúci rovnako vyhlasuje, že sa ku predmetnej nehnuteľnosti neviažu žiadne daňové ani iné pohľadávky či nedoplatky a ani sa tejto nehnuteľnosti netýka žiadne správne, súdne občiansko-právne, či trestno-právne, exekučné ani iné konanie a že ku dňu podpisu tejto zmluvy neučinili predávajúci žiadny úkon, ktorý je spôsobilý tieto nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, scudzíť alebo inak obmedziť výkon vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam, a to čo i len čiastočne.
5. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti nie sú predmetom delenia, zlučovania ani žiadneho podobného zásahu čo do charakteru alebo určenia tejto nehnuteľnosti.
6. Predávajúci tiež vyhlasuje, že do podpísania tejto zmluvy mu nebolo doručené žiadne upozornenie alebo rozhodnutie od orgánu verejnej správy alebo iného legitímneho subjektu, ktoré by poukazovalo na akékoľvek porušenie práva životného prostredia.
7. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by sa na predmetných nehnuteľnostiach a ani pod ich povrchom nachádzal nebezpečný odpad a alebo odpad kategorizovaný podľa vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 284/2001 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov v znení neskorších zmien.
8. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by táto nehnuteľnosť bola ohrozená spodnými vodami a ani neležia na území, kde by potenciálne hrozili povodne.
9. Predávajúci sa ďalej zaväzuje, že od podpísania tejto zmluvy do nadobudnutia vlastníckeho práva ku predmetnej nehnuteľnosti kupujúcemu :
 - 9.1 Nepredá, nedaruje ani inak nezaťaží túto nehnuteľnosť a ani jej časť akoukoľvek ťarchou;

- 9.2 neuzatvorí žiadnu novú nájomnú ani inú zmluvu ani nevykoná žiadne úkony, ktorých dôsledkom bude (i) zriadenie akejkoľvek budúcej novej ťarchy na tejto nehnuteľnosti alebo akejkoľvek jej časti bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho alebo (ii) vznik práva tretej osoby tieto nehnuteľnosti alebo ich časť akokoľvek užívať;
- 9.3 nezíska žiadne úvery ani iné finančné záväzky alebo prístúpenia k dlhu;
- 9.4 nevykoná priamo či nepriamo žiadne právne ani iné úkony, ktoré by mali alebo mohli mať za následok porušenie vyhlásení formulovaných v *predchádzajúcich bodoch tohto Článku*;
10. Kupujúci vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a a že sú mu hranice, stav a prístupové možnosti k predmetu prevodu známe a má záujem ich kúpiť v stave v akom sa nachádzajú – stoja a ležia v čase podpísania tejto zmluvy.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že súvisiace náklady uhradia nasledovne :
 - a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k označenej nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností uhradí kupujúci;
 - b) poplatky spojené s úradným overovaním listín a podpisov budú znášať predávajúca aj kupujúci zo svojho tak ako na ich strane vzniknú;
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak *Katastrálny úrad v Nitre, Správa katastra Nové Zámky* nevykoná vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, obe zmluvné strany sa zaväzujú tieto chyby v súčinnosti náležite odstrániť, a to bezodkladne po doručení takéhoto vyrozumienia tohto úradu.
3. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť potrebnú pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach, ktoré priamo súvisia s prevodom ako aj pri vykonávaní náležitých úkonov potrebných na riadnu a včasnú realizáciu predmetného prevodu.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy a náhrada škody

1. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t.j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez menovitého a dôvodného preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou a taktiež neuplatnia *späť- vzatie návrhu* na zápis prevodu vlastníckeho

práva k nehnuteľnostiam okrem skutočností, ktoré sú uvedené v *bodoch 2 a 3 tohto článku*.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy za týchto podmienok :
 - a) ak sa vyhlásenia predávajúcej formulované v *Článku I a IV tejto zmluvy* preukážu ako nepravdivé;
 - b) ak predávajúci poruší povinnosti stanovené touto kúpnu zmluvou a túto nesplní ani v dodatočnej lehote stanovenej kupujúcim;
 - c) ak z akéhokoľvek dôvodu nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho;
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy za týchto podmienok :
 - a) ak jej z akýchkoľvek dôvodov nebude vyplatená hoci aj časť kúpnej ceny, pričom zo strany predávajúcej neboli porušené žiadne povinnosti založené touto kúpnu zmluvou; v danom prípade účinnosť odstúpenia predávajúcej nastane až po vrátení už vyplatennej časti kúpnej ceny kupujúcemu a kupujúci je povinný uskutočniť spätný prevod predmetnej nehnuteľnosti na predávajúcu;
V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si plnenia bezodkladne;
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť riadne doručené druhej zmluvnej strane.
Účinnosť odstúpenia sa viaže k momentu jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
5. V prípade účinného odstúpenia táto kúpna zmluva, *ex tunc, (od počiatku)* zaniká.

Článok VII.

Záverečné všeobecné ustanovenia

1. Táto zmluva je spísaná v zákonom predpísanej forme a je platná odo dňa jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Kúpa predmetnej nehnuteľnosti podlieha *ex lege schváleniu obce*, ktorá zákonná podmienka bola splnená schválením Zmluvou o Budúcej Kúpnej Zmluvy, a to *Uznesením č. 13/2013 z 13. mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva v Rastislaviciach*, ktoré sa konalo dňa 11.01.2013 na Obecnom úrade dotknutej obce.
3. Prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade s s UZN Obce Rastislavice a platnou legislatívnou úpravou o nakladaní s majetkom obce.
4. Predávajúci negatívne vymedzuje a čestne vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nie je osobou uvedenou v § 9 ods. 6 Zákona č. 138/1991 Z. z.

o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, teda starostom obce Rastislavice, poslancom Obecného zastupiteľstva v Rastislaviciach, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Rastislavice, prednostom Obecného úradu v Rastislaviciach, zamestnancom obce Rastislavice, hlavný kontrolórom obce Rastislavice a ani osobou blízkou vo vzťahu k menovaným pozíciám, resp. osobám.

5. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku k nej podpísaný oboma zmluvnými stranami, pričom aspoň podpis predávajúcej musí byť úradne overený.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa podporne riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
8. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo neplatné alebo by sa stalo neplatným, nie sú a nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, a to tak, aby toto zodpovedalo vecnému riešeniu a účelu, ktorý zmluvné strany sledovali a mali na mysli v čase zatvorenia tejto zmluvy.
9. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť a urovnať všetky prípadné sporné otázky vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou vzájomne dohodou.
10. Predávajúci ako aj kupujúci vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy riadne nakladať. Obom zmluvným stranám sú zmluvné prejavy dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
11. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a že táto tak ako bola spísaná zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne a s vážnym úmyslom, slobodne a úplne prejavili, a na znak súhlasu s jej znením ju vlastnoručne podpisujú.

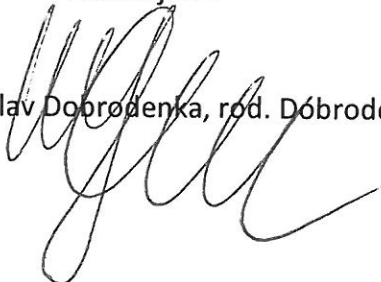
12. Táto zmluva sa vyhotovuje na siedmich stranách a v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý účastník tohto zmluvného vzťahu obdrží jeden rovnopis a dva z nich sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Rastislaviciach dňa 12.02.2013

V Trenčíne dňa 12.02.2013

Predávajúci :

Ing. Ladislav Dobrodenka, rod. Dobrodenka, CSc.

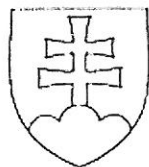


Kupujúci :

Obec Rastislavice

zast. Ing. Peter Bekéni, starosta obce





OSVEDČENIE

o pravosti podpisu

Podľa knihy osvedčovania pravosti podpisov osvedčujem pravosť podpisu: **Ing. Ladislav Dobrodenka CSc.**, dátum narodenia **19.10.1933**, r.č. **331019/793**, bytom **Trenčín, Kalinčiakova 1973/5**, ktorého(ej) totožnosť som zistil(a) zákonným spôsobom, spôsob zistenia totožnosti: platný doklad totožnosti - úradný doklad: Občiansky preukaz, séria a/alebo číslo: **SC495163**, ktorý(á) listinu predomnou vlastnoručne podpísal(a). Centrálny register osvedčených podpisov pridelil podpisu poradové číslo **O 92664/2013**.

Trenčín dňa 13.2.2013

Upozornenie! Notár legalizáciou neosvedčuje pravdivosť skutočností uvádzaných v listine (§58 ods. 4 Notárskeho poriadku)