

25. MAR. 2013

118/2013

Kúpna zmluva

Obec Pohranice, 951 02 Pohranice č. 185, IČO 00308382, DIČ 2021252772
v zastúpení Bc. Ladislav Hajdu – starosta obce

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len **“predávajúci”**)

a

Marian Ábel, rodený Ábel, rodné číslo 670321/6168, dátum narodenia 21.3.1967, trvale bytom 951 02 Pohranice 446, občiansky preukaz číslo SP 986836
a manželka

Mgr. Klaudia Ábelová rodená Mentová, rodné číslo 685922/6055, dátum narodenia 22.9.1968, trvale bytom 951 02 Pohranice 446, občiansky preukaz číslo EA015850
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len **“kupujúci”** a spolu s predávajúcim len **“zmluvné strany”**)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len **“zmluva”**):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym úradom Nitra, Správou katastra Nitra, na liste vlastníctva č. 2825, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, a to pozemku- parcely registra “C”:

- parc. č.: 3114/35 – záhrady o výmere 53 m², v podiele 1/1
a na liste vlastníctva č. 1643, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra a to pozemku- parcely registra “C”:
- parc. č.: 496/17 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², v podiele 1/1

(ďalej len **“nehnutel'nosti”**).

Článok II.

Predmet zmluvy

Zmluvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, na liste vlastníctva č. 2825, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, a to pozemku- parcely registra “C”:

- parc. č.: 3114/35 – záhrady o výmere 53 m², v podiele 1/1
a na liste vlastníctva č. 1643, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra a to pozemku- parcely registra “C”:
- parc. č.: 496/17 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 60 m², v podiele 1/1
a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a kupujúci kupujú od predávajúceho do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosti zapísané v

katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, na liste vlastníctva č. 2825, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra, a to pozemku- parcely registra "C":

– parc. č.: 3114/35 – záhrady o výmere 53 m², v podiele 1/1

a na liste vlastníctva č. 1643, pre katastrálne územie Pohranice, obec Pohranice, okres Nitra a to pozemku-parcely registra "C":

parc. č.: 496/17 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 60 m², v podiele 1/1

za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy (ďalej len "**predmet kúpy**").

Článok III.

Stav predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností ani predmetu kúpy, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **527,71 Eur** (slovom: päťstodvadsaťsedem EUR sedemdesiatjeden centov) (predtým v texte a ďalej len "**kúpna cena**"), ktorá bude zaplatená predávajúcemu v hotovosti pri podpise Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné dojednania zmluvných strán

1. Kúpne strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, 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 ich právo nakladať s predmetom kúpy podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, tarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na predmet kúpy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou vy sa viazal previesť vlastnícke práva k predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú

zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k predmetu kúpy.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

8. 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, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľov na základe zmluvy podajú príslušnej Správe katastra v deň podpísania obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušnej Správy katastra o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušnou Správou katastra a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušnej Správy katastra o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Správa katastra rozhodla o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.
5. Ak Správa katastra preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúcich, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom kúpy disponovať, 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.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo neskôr stratia platnosť, nie je nikým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to 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, a to dva rovnopisy pre príslušnú Správu katastra, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúcich.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Pohraniciach, dňa 27. marca 2013

Predávajúci:

Gajdos



Kupujúci: