Kúpna zmluva č.1/2022/29

Obec Štiavnické Bane
Adresa: Štiavnické Bane č.1, 969 81 Štiavnické Bane
IČO: 00321028
Bankové spojenie: 1418788020/5600 – IBAN: SK77 5600 0000 0014 1878 8020 – Prima banka a.s.
zastúpená starostom obce Stanislavom Neuschlom
Štátna príslušnosť : slovenská
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „ **Predávajúci** “)

a

Ing. Miloš Janovský ,rod. Janovský
[redacted]
Mgr. Ivona Janovská, rod. Kaprálikové
[redacted]
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „ **Kupujúci** “ a spolu s Predávajúcim ďalej len „ **Zmluvné strany** “)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „ **Zmluva**”):

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym úradom Banská Bystrica, Okresný úrad Banská Štiavnica, katastrálny odbor, na LV č. 2, pre katastrálne územie Štiavnické Bane, obec Štiavnické Bane, okres Banská Štiavnica, a to pozemku parcela CKN č. 1535/89 o výmere 57 m^2 – zastavané plochy a nádvoria, (ďalej len „ **Nehnuteľnosť** “ alebo „ **Predmet kúpy** “).
2. Obec Štiavnické Bane , zastúpená starostom obce Stanislavom Neuschlom, na základe uznesenia č. 62/2022 Obecného zastupiteľstva v Štiavnických Baniach zo dňa 29.06.2022 predáva Nehnuteľnosť do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. O obecnom zriadení v platnom znení a § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v platnom znení v spojení s Čl. III. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci Štiavnické Bane a to formou predaja ako prípad hodný osobitného zreteľa, z dôvodu ,že pozemky sú priľahlými pozemkami a tvoria zároveň prístup k nehnuteľnosti žiadateľa.

Článok II.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, ,že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok III.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo 570,- € (ďalej len „**Kúpna cena**"), ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy. Spolu s Kúpnou cenou Kupujúci uhradia aj všetky náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti a tiež správny poplatok na podanie návrhu na vklad do KN vo výške 66,- €.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Kúpnu cenu Kupujúci zaplatia do 14 dní odo dňa podpísania Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami.

Článok IV.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné 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 Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, 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 Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou.

7. 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 tým nie je dotknuté.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podá Predávajúci príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 5 dní od pripísania Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, 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 príslušným katastrálnym úradom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o zamietnutí alebo o 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 príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, 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 VI.

Záverečné ustanovenia

1. Kupujúci čestne prehlasujú, že nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči: Obci Štiavnické Bane, Slovenskej republike, daňovému úradu, zdravotným poisťovniam a sociálnej poisťovni a že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a)-g) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
2. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
3. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
4. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, jeden rovnopis pre Predávajúceho a dva rovnopisy pre Kupujúcich.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Banská Štiavnica, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. 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 Štiavnických Baniach, dňa 26. 9. 2022

Predávajúci:

[redacted]

Stanislav Neuschl, starosta obce

Kupujúci:

[redacted]

Ing. Miloš Janovský

[redacted]

Mgr. Ivona Janovská