

Kúpna zmluva o prevode práv k nehnuteľnosti

uzavretá v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami § 28 ods. 3, § 31 ods. 1 a § 42 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Účastníci:

Kupujúci:

Obec ŠTITÁRE

Pri Prameni 14

951 01 Štitáre

IČO: 37869531

DIČ: 2021701572

Bankové spojenie: Prima banka, a.s.

Číslo bankového účtu: 0816688004/5600

Zastúpená starostkou obce Ing. Zuzanou Vinkovičovou

ďalej ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare

a

Predávajúci:

Meno a priezvisko:

Terézia Borbélyová

Rodné priezvisko:

Kozmová

Trvalý pobyt:

Pri Prameni 132/28, 951 01 Štitáre

Rodné číslo:

██████████

Dátum narodenia:

██████████

Číslo OP:

██████████

Bankové spojenie:

Tatra banka, a.s.

Číslo bankového účtu:

██████████

Štátne občianstvo:

SVK

ďalej ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare

ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare po vzájomnej dohode uzatvárajú dňa 23.10.2015 túto Kúpnu zmluvu o prevode práv k nehnuteľnosti /ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare/ v tomto znení:

1 Predmet zmluvy a predmet kúpy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vyšpecifikovanej v článku 1, bod 2 tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/2, zapísanej na liste vlastníctva č. 1840 pre katastrálne územie Dolné Štitáre, obec Štitáre, okres Nitra ako:

A. Majetková podstata:

Parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu

Parcelné číslo Výmera v m2 Druh pozemku

886/9 1723 m2 trvalé trávnaté porasty

B. Vlastníci a iné oprávnené osoby:

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1. Borbélyová Terézia r. Kozmová, Pri prameni 132/28, Štitáre, PSČ 951 01, SR dát. nar:

██████████ **Spoluvlastnícky podiel: 1/2**

Titul nadobudnutia 28D 213/10, Dnot. 84/10, Z 945/12 – 46/12

C: Ľarchy

Bez zápisu

d'alej označované ako „**nehnutelnosti**“ alebo „**predmety prevodu**“/v príslušnom gramatickom tvare/.

3. Predávajúci prehlasuje, že predmet prevodu vlastníckeho práva uvedený v článku 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci prehlasuje, že predmet prevodu vlastníckeho práva uvedený v článku 1 bod 2 tejto kúpnej zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva, v celosti.

2 Kúpna cena, splatnosť a spôsob zaplatenia

Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetnú nehnuteľnosť** uvedenú v článku 1, bod 2 tejto zmluvy **v celkovej výške 9.881,40,-€** (slovom (deväťtisícosemstoosemdesiatjeden eur 40 centov).

Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

- časť kúpnej ceny vo výške **3.293,80,- €** bude vyplatená bezhotovostným prevodom do 31.12.2015 na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy pri podpise tejto Kúpnej zmluvy o prevode vlastníckeho práva.

- časť kúpnej ceny vo výške **6.587,60,- €** bude vyplatená dohodnutým splátkovým systémom zmluvných strán do 31.12.2018 a to v mesačných splátkach o celkovej výške 182,98,- €, ktorá bude uhrádzaná vždy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho k poslednému dňu príslušného kalendárneho mesiaca, pričom splatnosť prvej splátky je stanovená na január 2016.

1. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu tak, ako je uvedené v článku 2 tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti, kupujúci uhradí poplatky za úradné osvedčenie podpisov predávajúceho na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a kupujúci taktiež uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3 Osobitné ustanovenie

1. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetu prevodu nie je ničím obmedzené, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ľarchy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nie je zaťažená dlhmi ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb.

Predávajúci prehlasuje:

- a) že na predmet prevodu neuzavrel žiadnu zmluvu o prevode vlastníctva, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tret'ou osobou,
 - b) že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva,
 - c) že predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov,
 - d) že na predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, zabezpečovacie práva, vecné bremená, predkupné práva ani žiadne iné práva tretích osôb.
3. Kupujúci sa oboznámil so stavom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy, pozná jej skutočný stav a prijíma ju od predávajúceho tak, ako stojí a leží.

4 Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu alebo dodatok k zmluve o prevode vlastníckeho práva na predmet prevodu za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, 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.

5 Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený s predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia a kupujúci podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený predmet prevodu nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. 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 Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení Zmluvy 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.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho a dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy.
6. 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.

23.10.2015
V Štitároč, dňa

23.10.2015
V Štitároč, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Terézia BORBÉLYOVÁ

Ing. Zuzana VINKOVIČOVÁ
starostka obce Štitáre