

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 18/2018

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. 54, 072 31 Vinné, 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:

Andrea Karovičová, rodená XXXX, narodená XXXX, rodné číslo XXXX, bytom Klokočov č. 109, 072 31 Vinné, občan SR,

(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. 84/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 244 m² a parcely registra „C“ 85/1, druh pozemku záhrada, o výmere 1245 m² v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.

Článok III. Predmet zmluvy

- (1) Vzhľadom na údaje na LV **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva parcely:**
 - parcelu registra „C“ 84/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 244 m²,
 - parcelu registra „C“ 85/1, druh pozemku záhrada, výmera 1245 m².

Článok IV. Kúpna cena

- (1) Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Klokočov konaného dňa 28.09.2017 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 34/2017, **Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje vyššie uvedené parcely (viď ods. 1 článku III.) a to za kúpnu cenu 4,55 eur za 1 m²** vo výške znaleckého posudku č. 37/2017 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 pod č.2119/01 zo dňa 19.3.2002 pre odbor 370000 Stavebníctvo a odvetvie 370100 Pozemné stavby, 370901 Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 910636. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 37/2017, a to nasledovne:

- parcelu registra „C“ 84/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 244 m², čo predstavuje sumu 1 110,20 eur,
 - parcelu registra „C“ 85/1, druh pozemku záhrada, výmera 1245 m², čo predstavuje sumu 5 664,75 eur,
- Spolu to činí 6 774,95 eur.

- (2) **Kupujúci uhradil celkovú kúpnu cenu vo výške 6774,95 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: 852 dňa 07.11.2018.**

Článok V. Vyhlásenia 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) Kupujúcemu je známy stav predávanej nehnuteľnosti a preberá ju v takom stave, v akom sa nachádza.

Článok VI. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Klokočov

Predaj vyššie uvedených nehnuteľností (tj. parcel uvedených v článku III. tejto zmluvy) schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Klokočov dňa 24.10.2018 uznesením číslo 49/2018, a to z dôvodu žiadosti Kupujúceho a na základe osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že Obecné zastupiteľstvo v Klokočove uznesením číslo 34/2017 zo dňa 28.septembra 2017 schválilo prevod parcel v k.ú. Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce:

- parcelu registra „C“ 84/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 244 m²,
- parcelu registra „C“ 85/1, druh pozemku záhrada, výmera 1245 m²,

pre právnych predchodcov žiadateľky, a to otca žiadateľky Jána Džubu, rod. Džubu, narodeného 12.12.1948 a matky žiadateľky Anny Džubovej, rod. Mižákovej, narodenej 16.05.1954, obaja bytom Klokočov 109 do ich vlastníctva, nakoľko tieto pozemky tvoria neoddeliteľný celok s parcelou registra „C“ parc. číslo 84/2 v ich užívaní. Tieto parcely obec nemá možnosť využívať a tieto parcely dlhodobo užívali Ján Džuba a jeho manželka Anna Džubová, rod. Mižáková.

Žiadateľka a jej brat Ján Džuba nadobudli v rámci dedičského konania vedeného pod spis. zn.: 21D/1310/2017, Dnot 10/2018 do podielového spoluvlastníctva pozemok registra „C“ 84/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 800 m² a na ňom stojaci rodinný dom Klokočov súp. číslo 109. Týmto vstúpili do všetkých práv a povinností týkajúcich sa vyššie uvedených pozemkov.

Brat žiadateľky Ján Džuba, rod. Džuba ako podielový spoluvlastník parcely - pozemok registra „C“ 84/2 a na ňom stojaceho rodinného domu Klokočov súp. číslo 109 sa písomne vzdal predkupného práva na pozemok - parcely registra „C“ 84/1, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, výmera 244 m² a parcely registra „C“ 85/1, druh pozemku záhrada, výmera 1245 m².

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 zmluvných 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.

V obci Klokočov dňa 16.11.2018

V obci Klokočov, dňa 16.11.2018

Predávajúci:

Kupujúci:

v.r.

v.r.

Obec Klokočov
starostka obce: Ing. Monika Hudáčková

Andrea Karovičová