

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami

Predávajúca:

Meno a priezvisko: **OBEC NIŽNÁ KAMENICA**
Sídlo: Obecný úrad Nižná Kamenica - Nižná kamenica 60, PSČ: 044 45
IČO: 00 324 485
Zastúpenie: Ing. Jana Hruščáková – starostka obce
Bankové spojenie: VUB
Číslo účtu: 9522542

Kupujúca:

Meno a priezvisko: **Božena URBANOVÁ**, rodená Urbanová
Rodné číslo: 496217/131
Dátum narodenia: 17.12.1949
Bydlisko: Nižná Kamenica 62, 044 45 Bidovce
Občianstvo: slovenské
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúca*“)

Predávajúca a kupujúca spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníčky tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností za tohto obsahu a nasledovných podmienok. Obec Nižná Kamenica je pri právnom úkone zastúpená starostkou Ing. Janou Hruščákovou a Kúpnu zmluvu (ďalej aj len ako „*zmluva*“) prerokovalo a schválilo obecné zastupiteľstvo dňa 11.07.2013.

I.

PREDMET ZMLUVY

Predmetom tejto zmluvy úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcu vlastnícke právo a odovzdať jej nehnuteľnosti identifikované v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcej tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za nich dohodnutú kúpnu cenu.

II.

IDENTIFIKÁCIA NEHNUTEĽNOSTÍ

Predmetom prevodu podľa tejto zmluvy sú nehnuteľnosti zapísané na **liste vlastníctva číslo 383** vedenom Správou katastra Košice – okolie pre Okres: Košice - okolie., Obec: NIŽNÁ KAMENICA, Katastrálne územie: Nižná Kamenica:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- pozemok parcelné číslo **1394** o výmere **255 m²**, druh pozemku: Ostatné plochy

III. KÚPNA CENA

1. Predávajúca a kupujúca sa dohodli na kúpnej cene vo výške **420.- €** (slovom: **štyristodvadsať eur**) za všetky nehnuteľnosti špecifikované v článku II. tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca uhradí predávajúcej kúpnu cenu vo výške 420.- € bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej uvedený v tejto zmluvy, a to najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán.

IV. OSOBITNÉ VYSVETLJÚCE USTANOVENIA KU KÚPNEJ CENE

1. Za účelom usporiadania vlastníckych práv k pozemkom na ktorých stojí stavba kupujúcej bol vyhotovený spoločnosťou GEOSPOL Košice s.r.o. so sídlom Urbánkova 64, 040 01 Košice, IČO: 36 596 809 vyhotoviteľom Ing. Jurajom Gajdošíkom geometrický plán číslo 12/2013 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnosti p.č. 396/2 (ďalej v texte aj len ako „**geometrický plán**“). Geometrický plán bol autorizačne overený Ing. Milanom Rosenbergom dňa 03.06.2013 a úradne overený Správou katastra Košice-okolie dňa 06.06.2013 pod číslom 534/2013 a tvorí neoddeliteľnú **Prílohu číslo 3** k tejto zmluve.
2. Na základe vyššie uvedeného geometrického plánu bolo zistené, že výmera parcely registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu: pozemok parcelné číslo 1394 o výmere 255 m², druh pozemku: Ostatné plochy predstavuje podľa stavu právneho iba 84 m². Zmluvné strany sa preto dohodli, že kúpna cena za prevod nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy sa vypočíta na základe stavu právneho.
3. Preto sa zmluvné strany dohodli, na cene za prevod nehnuteľností identifikovanej v článku II. tejto zmluvy vo výške 420.- €. Uvedená cena predstavuje 5.- € za jeden meter štvorcový podľa stavu právneho.

V. PREVOD VLASTNÍCKYCH PRÁV

Predávajúca prevádza nehnuteľnosti špecifikované v článku II. tejto zmluvy v celosti na kupujúcu za odplatu dohodnutú v článku III tejto zmluvy a kupujúca ich nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

VI. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou odo dňa podpisu tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, nezriadi na nich ťarchy ani vecné bremená, ani ich inak nezaťaží.
2. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

3. Predávajúca vyhlasuje, že vyššie uvedené nehnuteľnosti patria do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s nehnuteľnosťami nepotrebuje žiadny ďalší súhlas alebo schválenie treťou osobou.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s nehnuteľnosťami nakladať, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom konania ktoré by mohlo viesť k strate vlastníckeho práva, teda že nakladanie s nimi nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, konkurzným konaním, vyrovnávacím konaním, že nehnuteľnosti nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, reštitúcie resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúcu, resp. ktoré by kupujúcej po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v ich riadnom užívaní (uti, frui, habere, disponere).
5. Kupujúca vyhlasuje, že si je vedomá toho, že stavba súpisné číslo 62 – dom sa môže nachádzať aj na prevádzaných nehnuteľnostiach.
6. Kupujúca prehlasuje, že jej je stav prevádzaných nehnuteľnosti k dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy známy z informácií získaných od predávajúcej, z bežnej prehliadky nehnuteľností, z vlastných skúseností a z dokumentácie vzťahujúcej sa k nehnuteľnostiam a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy.

VII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá kupujúca do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán.
2. Predávajúca splnomocňuje kupujúcu na jej zastupovanie v katastrálnom konaní, ktoré začne na základe podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a odstránenie prípadných väd návrhu na vklad alebo tejto kúpnej zmluvy.
3. Poplatky za legalizáciu podpisov notárom a správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúca.
4. Predávajúca je povinná poskytnúť kupujúcej všetku potrebnú súčinnosť tak, aby došlo k vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
5. Predávajúca sa zaväzuje, že odovzdajú kupujúcim prevádzané nehnuteľnosti v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy. Predávajúca v tento deň zároveň odovzdá kupujúcej všetku dokumentáciu vzťahujúcu sa k prevádzaným nehnuteľnostiam s ktorou disponuje a to buď odovzdaním originálu, alebo osvedčenej kópie.
6. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie je známa žiadna skutočnosť na ktorú by mali kupujúcu osobitne upozorniť.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva úplne nahrádza všetky predošlé medzi zmluvnými stranami uzavreté dohody ohľadom prevádzaných nehnuteľností a to či už ústne alebo písomne.

VIII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Košice – okolie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcu vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.
2. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka zmluvy a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúca dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vstupuje do všetkých práv a povinností vlastníka a užívateľa prevádzaných nehnuteľností.
4. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území SR
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov, podpísaných všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
6. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
7. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
8. Zmluvné strany berú na vedomie, že hranice parcely registra „E“ nie sú v teréne zrejme, a preto ani ich údaje nemusia byť záväzné, avšak aj napriek tomu chcú zmluvne strany túto zmluvu uzatvoriť za tohto obsahu.
9. Predávajúca a kupujúca prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmlúvna voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú vlastnoručné podpisy.