

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej ako „Zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov: **Obec Habovka**
Sídlo: Pod Grúňom 266/24, 027 32 Habovka
Štatutárny zástupca: JUDr. Alojz Lajčín, starosta obce
IČO: 00 314 471
DIČ: 2020561620
Bankový účet: IBAN: SK81 0200 0000 0009 2382 8332, Všeobecná úverová banka, a.s.

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Michal Fábry
Rodné priezvisko: Fábry
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Kút 31/2, 027 32 Habovka
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

a manželka

Meno a priezvisko: Ing. Andrea Fábryová
Rodné priezvisko: Tekel'ová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: Kút 31/2, 027 32 Habovka
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor, okres Tvrdošín, obec Habovka, katastrálne územie Habovka, evidovanej na LV

č. 7035 o podiele 1/1 a to: pozemku registra „E“ KN, parc. č. 324/4, ostatná plocha o výmere 14m².

1.2 Odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu prevodu uvedeného v čl. II. ods. 2.1 tejto Zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Habovke, uznesením č. 72/2021 dňa 15.12.2021.

II.

Predmet zmluvy

- 2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastrálnom území Habovka v podiele 1/1 a to:
Pozemku registra „E“KN, parc. č. 324/4, ostatná plocha o výmere 14m².
(ďalej len „predmet prevodu“)
- 2.2 Predávajúci prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) Kupujúcich, ktorí nadobudnú Predmet prevodu do svojho vlastníctva v podiele 1/1 za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zároveň sa Kupujúci zaväzujú uhradiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu.
- 2.3 Kupujúci vyhlasuje, že podrobne pozná právny, ako aj faktický stav Predmetu prevodu z príslušných dokladov a osobnej obhliadky, s ktorými sa oboznámil pred podpísaním tejto Zmluvy.
- 2.4 Predávajúci prevádza Predmet prevodu v prospech Kupujúceho zo všetkými súčasťami, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda v deň podpisu tejto Zmluvy.

III.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene v celkovej výške **126,-€** (slovom stodvadsaťšesť eur), pričom jednotková cena predstavuje 9,-€/m², (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2 Kúpnu cenu uvedenú v ods. 3.1 tohto článku tejto Zmluvy Kupujúci zaplatil Predávajúcemu prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pred podpisom tejto Zmluvy.
- 3.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena je zaplatená dňom, pripísaním Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- 3.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena nezahŕňa správny poplatok spojený s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu

- 4.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu podpíšu zmluvné strany pri podpise tejto Zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Predmetu prevodu bude podaný Kupujúcim a to bezprostredne po účinnosti tejto Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sú povinné v prípade, ak okresný úrad preruší konanie vo veci samej vo vzájomnej súčinnosti doplniť návrh, prílohy k návrhu na vklad, spísať dodatok k Zmluve tak, aby v zmysle rozhodnutia okresného úradu odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu. V prípade ak nesplní, niektorá Zmluvná strana túto povinnosť ani na písomnú výzvu je druhá zmluvná strana oprávnená od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, pričom o tejto skutočnosti preukázateľne oboznámi zmluvnú stranu.
- 4.4 V prípade, ak príslušný okresný úrad nepovolí vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, pretože návrh na vklad vlastníckeho práva právoplatne zamietne alebo zastaví Zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy, pričom táto zmluva sa ruší od počiatku (ex tunc). Právo odstúpiť od tejto Zmluvy nemá tá zo Zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré bolo konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy zastavené alebo zamietnuté. V prípade tohto odstúpenia od Zmluvy sa Predávajúci zaväzuje vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú Kúpnu cenu v plnej výške do 3 (troch) dní odo dňa doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy Predávajúcim. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

V

Vyhlásenie zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že na predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, predkupné práva ani iné práva tretích osôb. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že predmet prevodu nie je predmetom žiadnych súdnych sporov, alebo akýchkoľvek iných konaní, ktoré by ohrozovali riadny prevod vlastníckeho práva Predmetu prevodu na Kupujúceho.
- 5.2 Predávajúci sa zaväzuje, že predmet prevodu nezaťaží, nezriadi záložné právo, vecné bremeno alebo iné práva v prospech tretích osôb. Predávajúci sa taktiež zaväzuje, že od podpisu tejto Zmluvy až do rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho sa zdrží akýchkoľvek právnych úkonov, ktoré by marili riadne nadobudnutie vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy
- 5.3 Predávajúci ďalej vyhlasuje, že
- a) v čase uzavretia tejto Zmluvy má plnú právu subjektivitu a je spôsobilý plniť záväzky z nej vyplývajúce, nie je nikým a ničím obmedzený, aby Predmet prevodu

previedol na Kupujúceho; že uzavretím tejto Zmluvy nedošlo, ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, súdneho príkazu, rozhodnutia správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd, ktorými je Predávajúci zaviazaný, b) jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu je výlučné a nesporné,

c) sa nedopustil porušenia žiadneho všeobecne záväzného právneho predpisu a nevykonával žiaden skutok v dôsledku, ktorého by Kupujúci bez svojho zavinenia musel zaplatiť pokutu, penále alebo iné sankcie ako vlastník Predmetu prevodu,

d) nebola a ani nie je uzatvorená žiadna dohoda alebo Zmluva, ktorá by akýmkoľvek spôsobom bránila prevodu Predmetu prevodu na Kupujúceho, o ktorých nebol Kupujúci v tejto Zmluve oboznámený;

e) nemá dlhy alebo nedoplatky, vrátane prípadných sankcií uložených v súvislosti s vlastníctvom Predmetu prevodu, ktoré by mohli mať vplyv na uzavretie a plnenie tejto Zmluvy, nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu prevodu Kupujúcim alebo užívanie Predmetu prevodu Kupujúcim

5.4 Ak sa akékoľvek z vyhlásení, záruk a / alebo záväzkov Predávajúceho uvedených v tejto Zmluve ukáže ako nepravdivé, neúplné alebo nepresné alebo inak nezodpovedajúce realite a / alebo ako porušené, Kupujúci je v takomto prípade oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť. V prípade tohto odstúpenia od Zmluvy sú Zmluvné strany povinné bezodkladne si vrátiť poskytnuté plnenia vyplývajúce z tejto Zmluvy a to do 3 (troch) dní od doručenia odstúpenia od Zmluvy Predávajúcemu. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

5.5 Predávajúci je povinný odovzdať Predmet prevodu Kupujúcemu bez zbytočného odkladu najneskôr však do 7 (siedmych) dní od zápisu predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho.; porušenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy a Kupujúci je oprávnený od Zmluvy písomne odstúpiť.

5.6 Odstúpenie od Zmluvy musí byť urobené písomne a doručené Kupujúcemu. Odstúpením Predávajúceho od Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku ruší (ex tunc).

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1 Zmluva nadobúda platnosť (záväzkovo-právne účinky) dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho

6.2 Na základe ustanovenie §47a ods. 1 Obč. zák. je Zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Kupujúci sa zaväzuje zverejniť zákonným spôsobom túto Zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej platnosti. Do tejto doby sú Zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

- 6.3 Právne vzťahy, ktoré nie sú výslovne upravené touto Zmluvou sa riadia slovenským právnym poriadkom a to predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi
- 6.4 Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je ničím a nikým obmedzená. Nemajú vedomosť o tom, žeby v čase podpísania tejto Zmluvy bolo proti, niektorej Zmluvnej strane vedené konanie s cieľom čiastočne alebo úplne obmedziť prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.
- 6.5 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto Zmluvu si pred jej podpísaním riadne prečítali, s obsahom tejto Zmluvy sa dôkladne oboznámili, Zmluva je uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, Zmluva je napísaná v predpísanej forme a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpisujú.
- 6.6 Táto Zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) identických vyhotoveniach. Zmluvné strany obdržia každý po jednom vyhotovení a 2 (dve) vyhotovenia budú predložené okresnému úradu, katastrálny odbor.

V Habovke, dňa:

V Habovke, dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
JUDr. Alojz Lajčin
starosta obce

.....
Michal Fábry

.....
Ing. Andrea Fábryová