

Kúpna zmluva,
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito
zmluvnými stranami:

Kupujúci :

Obec Jalšovik

zastúpená: Adriana Vicianová, starostka obce

Sídlo: Jalšovik 23, 962 41 Jalšovik

IČO: 00647501

DIČ: 2021148844

telef. kontakt: 0915 865 124

e-mail: obecjalsovik@gmail.com

číslo účtu IBAN: SK47 0900 0000 0000 7163 6567

Bankové spojenie: SLSP Zvolen

(ďalej ako „kupujúci“)

a

Meno a priezvisko: KOVÁČ Jozef

Rodený: Kováč

Narodený:

Rodné číslo:

Bytom:

Občan SR

(ďalej ako „predávajúci 1“)

Meno a priezvisko: Kováčová Margita

Rodený: Kováčová

Narodený:

Rodné číslo:

Bytom:

Občan SR

(ďalej ako „predávajúci 2“)

Meno a priezvisko: Kováč Ján

Rodený: Kováč

Narodený:

Rodné číslo:

Bytom:

číslo účtu IBAN:

Bankov spojenie:

Občan SR

(ďalej ako „predávajúci 3“)

Meno a priezvisko: Gajdošíková Anna

Rodený: Kováčová

Narodený:

Rodné číslo:

Bytom:

číslo účtu IBAN:

Bankové spojenie:

Občan SR
(ďalej ako „predávajúci 4“)

Meno a priezvisko:

Rodený:

Narodený:

Rodné číslo:

Bytom:

číslo účtu IBAN:

Bankové spojenie:

Občan SR

(ďalej ako „predávajúci 5“)

ďalej v texte tejto zmluvy v jednotnom aj množnom čísle a aj len spolu aj v gramatickom tvare „predávajúci 1, 2, 3, 4, 5“

ďalej pre všetkých spolu aj ako „účastníci zmluvy“ alebo „zmluvné strany“

Čl. I. Predmet kúpy

1.1 Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti v okrese Krupina, obec Jalšovík, k. ú. Jalšovík, na liste vlastníctva číslo 139 nasledovne:

Časť A: Majetková podstata

PARCELY registra „E“ evidované na katastrálnej mape		
Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku
99/1	1890	TTP

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

predávajúci 1 ideálny spoluvlastnícky podiel 3/9-iny,
predávajúci 2 ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny,
predávajúci 3 ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny,
predávajúci 4 ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny,
predávajúci 5 ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny.

Časť C : Ľarchy : Bez zápisu.

Iné údaje: Bez zápisu.

Poznámka: Bez zápisu.

1.2 Geometrickým plánom č. 48 290 289 - 59/2021 na oddelenie pozemku na p. č. 388/2, vyhotoveným dňa 18.08. 2021 vyhotoviteľom Miroslava Laurošková GeoPlanML, IČO: 48 290 289, úradne overeným Ing. Marián Drugda dňa 25.8. 2021, pod. č.: 277/2021, bol od pozemku registra „E“, parc. č. 99/1, druh pozemku TTP, s výmerou 1890 m², vedenom na LV č. 139, v okrese Krupina, obec Jalšovík, k. ú. Jalšovík, oddelený novovytvorený pozemok CKN parc. č. 388/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 237 m².

1.3 Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy je nehnuteľnosť v okrese Krupina, obec Jalšovík, k. ú. Jalšovík, a to novovytvorený pozemok CKN, parc. č. 388/2, druh pozemku orná pôda, o výmere 237 m², oddelený predmetným geometrickým plánom č. 48 290 289 - 59/2021 od pozemku registra

„E“ , parc. č. 99/1, druh pozemku TTP, s výmerou 1890 m², vedenom na LV č. 139, v okrese Krupina, obec Jalšovík, k. ú. Jalšovík.

(ďalej aj ako „nehnutelnosť“).

1.4 Zmluvné strany sa dohodli, že takto nehnuteľnosť špecifikovaná v bodoch 1.2 a 1.3 bude ďalej v texte tejto zmluvy nazývaná ako „predmet kúpy“ v príslušnom gramatickom tvare a kde sa v texte tejto zmluvy použije výraz „predmet kúpy“, rozumie sa tým nehnuteľnosť špecifikovaná v bodoch 1.2 a 1.3 tohto článku tejto zmluvy.

Čl. II.

Predmet zmluvy

- 2.1. Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcemu a prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy vrátane všetkých jeho súčastí.
- 2.2. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaň zaplatiť predávajúcemu 1, 2, 3, 4, 5 dohodnutú kúpnu cenu vo výške a za podmienok uvedených v tejto zmluve.
- 2.3. Prejav vôle kupujúceho kúpiť predmet kúpy (nehnutelnosť) podľa tejto zmluvy bol vyjadrený uznesením Obecného zastupiteľstva Jalšovík zo dňa 24.11.2021 číslo 32/2021 schváleným väčšinou prítomných poslancov.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy v cenovej úrovni 2,50 Eur za 1 m² pozemku, teda celkove v sume 592,50 Eur (slovom: päťstodeväťdesiatdva Eur päťdesiat centov), (ďalej aj ako „kúpna cena“). Z kúpnej ceny 592,50 Eur pripadajú na jednotlivých predávajúcich jej nasledovné časti :

3.1.1 na samotného predávajúceho 1 za ním prevádzaný ideálny spoluvlastnícky podiel 3/9-iny z celého predmetu kúpy časť kúpnej ceny 197,50 Eur,

3.1.2 na samotného predávajúceho 2 za ním prevádzaný ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny z celého predmetu kúpy časť kúpnej ceny 98,75 Eur,

3.1.3 na samotného predávajúceho 3 za ním prevádzaný ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny z celého predmetu kúpy časť kúpnej ceny 98,75 Eur,

3.1.4 na samotného predávajúceho 4 za ním prevádzaný ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny z celého predmetu kúpy časť kúpnej ceny 98,75 Eur,

3.1.5 na samotného predávajúceho 5 za ním prevádzaný ideálny spoluvlastnícky podiel 3/18-iny z celého predmetu kúpy časť kúpnej ceny 98,75 Eur.

3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu predávajúcim 1, 2, 3, 4, 5 nasledovne, resp. v nasledovných sumách :

3.2.1 predávajúci 1 sumu 197,50 Eur, ktorú kupujúci zaplatil v hotovosti pri podpise tejto zmluvy,

- 3.2.2 predávajúci 2 sumu 98,75 Eur, ktorú kupujúci zaplatil v hotovosti pri podpise tejto zmluvy,
- 3.2.3 predávajúci 3 sumu 98,75 Eur na jeho bankový účet, uvedený v tejto zmluve, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi,
- 3.2.4 predávajúci 4 sumu 98,75 Eur na jej bankový účet, uvedený v tejto zmluve, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi,
- 3.2.5 predávajúci 5 sumu 98,75 Eur na jej bankový účet, uvedený v tejto zmluve, najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi.
- 3.3. Kúpna cena, resp. jej jednotlivé časti podľa predchádzajúceho bodu sa považuje za vyplatenú podpisom zmluvy predávajúcim 1 a 2 a dňom jej pripísania na účty predávajúcich 3, 4, 5.
- 3.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

Čl. IV.

Ďalšie práva a povinnosti zmluvných strán

- 4.1. Kupujúci vyhlasuje, že na mieste samom sa oboznámil so skutočným stavom predmetu kúpy tento mu je dostatočne známy z ohliadky nehnuteľnosti, preto kupujúci potvrdzuje, že predmet kúpy kupuje od predávajúceho 1, 2, 3, 4, 5 v stave, v akom tento stojí a leží.
- 4.2 Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 vyhlasujú, že ich vlastnícke práva k predmetu kúpy nie sú ničím obmedzené, že na predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, že tento nie je zaťažený dlhmi, ani žiadnymi právami v prospech tretích osôb a predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 sú oprávnení s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby.
- 4.3 Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 vyhlasujú, že mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mal osobitne upozorniť, že ohľadne predmetu kúpy neuzavreli žiadnu zmluvu o jeho predaji, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva, okrem ťarchy uvedenej v čl. I. tejto zmluvy, že predmet kúpy nie je predmetom žiadnych súdnych, správnych alebo iných sporov. Ďalej predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 vyhlasujú, že na predmet kúpy nebol podaný návrh na exekučné konanie a nie sú im známe okolnosti, ktoré by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy voči kupujúcemu. Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 sa zaväzuje do právoplatnosti rozhodnutia o zápise práv prevádzaným nehnuteľnostiam tejto zmluvy príslušným Okresným úradom nepodať návrh na vyhlásenie oddĺženia podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii. V prípade porušenia tohto ustanovenia zmluvy môže kupujúci od zmluvy jednostranne odstúpiť. Odstúpením od zmluvy sa táto od počiatku ruší. Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 prehlasuje, že je oprávnený s predmetom kúpy voľne nakladať a prevádzať jeho vlastníctvo na tretie osoby. Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 vyhlasuje, že ohľadne predmetu kúpy neuzavrel žiadnu zmluvu o jeho predaji, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou, že neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie práva.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá kupujúci. Ďalej celý správny poplatok, ktorý sa má zaplatiť za návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, ako aj všetky ostatné náklady s týmto prevodom spojené sa zaväzuje v plnom rozsahu hradiť kupujúci.

4.5 Predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 môžu jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy po predchádzajúcom písomnom upozornení, ak im kupujúci nezaplatí kúpnu cenu podľa tejto zmluvy. Možnosť odstúpenia iba niekto z zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto dotknutá.

4.6 Kupujúci má právo jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktoréhoľvek z vyhlásení Predávajúceho 1, 2, 3, 4, 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci 1, 2, 3, 4, 5 do nadobudnutia vlastníctva kupujúceho nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 457 Občianskeho zákonníka.

4.7 Právne účinky vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy (okamih nadobudnutia vlastníctva predmetu kúpy kupujúcim) nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

4.8 Odovzdaním a prevzatím nehnuteľností prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody alebo náhodného zničenia, ktoré môže na predmete predaja vzniknúť.

Čl. V. Záverečné ustanovenia

- 5.1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia postupom podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v nadväznosti na zák. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
- 5.2. Ak okresný úrad, katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu tejto Zmluvy zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva, za podmienok uvedených v tejto zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli odstránené a vklad povolený. Ak je chyba nenapraviteľná, sú si povinní vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do 10 dní od doby, kedy sa o skutočnosti zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. Ak ktorákoľvek zmluvná strana vo vyššie uvedenej lehote nevráti druhej zmluvnej strane prijaté plnenie, je povinná zaplatiť tejto druhej zmluvnej strane zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom päťdesiat eur) za každý aj začatý deň omeškania. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní od doručenia jej vyúčtovania druhej – povinnej zmluvnej strane (za doručenie sa považuje aj zásielka neprevzatá v odbernej lehote).
- 5.3. Táto zmluva bola vyhotovená v 8 vyhotoveniach, ktoré majú povahu originálu, po jednom vyhotovení obdrží každá zmluvná strana a dve vyhotovenia budú slúžiť pre účely príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.
- 5.4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa na tomto právnom úkone dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle bol slobodný a vážny, zrozumiteľný a určitý, doslovné znenie tejto zmluvy je s ich prejavom vôle v úplnom súlade. Ďalej vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená.
- 5.5. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými obidvomi zmluvnými stranami.

V Jalšovíku, dňa 03.12.2021

za kupujúceho

.....
Adriana Vicianová

.....
Kováč Jozef

.....
Kováčová Margita

.....
Kováč Ján

.....
Gajdošíková Anna

.....
Cútová Eva