Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

V Turčeku, dňa 23.09.2022

medzi zmluvnými stranami:

1. Predávajúci v 1. rade

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Jarmila Vršanová, rodená**
Bytom :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

2. Predávajúci v 2. rade

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Hedviga Roglová, rodená**
Bytom :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „predávajúci v 2. rade“)

3. Predávajúci v 3. rade

Titul, meno, priezvisko (aj rodné): **Pavel Rogl, rodený**
Bytom :
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:

(ďalej len „predávajúci v 3. rade“)

(ďalej spolu aj len „predávajúci“)

a

4. Kupujúci

Názov:	**Obec Turček**
Sídlo:	Turček 363, 038 48 Turček
IČO:	00 317 012
DIČ:	2020597953
Bankové spojenie:	UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN:	SK24 1111 0000 0016 2094 0006
Zastúpenie:	Ján Teltsch, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

I.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1. rade, predávajúci v 2. rade a predávajúci v 3. rade sú výlučnými vlastníkmi spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, každý vo veľkosti 1/6 a 1/6 k celku, nachádzajúcim sa v okrese Turčianske Teplice, obec TURČEK, katastrálne územie Horný Turček, zapísaným na liste vlastníctva č. 15 vedenom Okresným úradom Turčianske Teplice, katastrálnym odborom a to nasledovne:

   - pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 541, o výmere 403 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

   - pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 542, o výmere 565 m^2, druh pozemku: Záhrada

   - stavba, súpisné číslo 126, druh stavby: 10 Rodinný dom, popis stavby: rodinný dom, postavená na pozemku - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo 541, o výmere 403 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie

   (ďalej len “nehnuteľnosti”).

2. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam z predávajúcich na kupujúceho vo výške celých ich spoluvlastníckych podielov, za kúpnu cenu, za podmienok a spôsobom dohodnutými v tejto kúpnej zmluve.

3. Predávajúci v uvedenej výške spoluvlastníckych podielov predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti, a zaväzujú sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté, a súčasne kupujúci od predávajúcich nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného (1/1) vlastníctva, zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu riadne a včas a zaväzuje sa splniť aj ostatné povinnosti v tejto kúpnej zmluve dohodnuté.

II.
Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Kúpna cena za predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá a schválená uznesením č. 41/2022 prijatým na 4. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 21.07.2022, a uznesením č. 44/2022 prijatým na 5. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 19.08.2022, vo výške:

   =25.000,- € (slovom: Dvadsaťpäťtisíc euro) za celý predmet kúpy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí uvedenú kúpnu cenu každému z predávajúcich pomerne podľa veľkosti ich spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnostiam, a to podľa ich dispozície, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

3. V prípade, ak niektorá zo zmluvných strán uskutoční alebo opomenie akýkoľvek právny úkon alebo poprie akúkoľvek skutočnosť, ktoré by mali za následok nepovolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom v prospech kupujúceho, alebo nezaplatenie kúpnej ceny kupujúcim, má druhá zmluvná strana právo od tejto zmluvy odstúpiť a zmluvné strany sú povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

III.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že:

   a) im nie sú známe žiadne skryté faktické ani právne vady, poškodenia alebo iné nedostatky na nehnuteľnostiach, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť;

b) nemajú žiadne splatné ani nesplatné finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na nehnuteľnostiach, alebo na akejkoľvek ich časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha;

c) na nehnuteľnostiach ku dňu podpisu tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, iné právne vady, dlhy, obmedzenia alebo iné práva obmedzujúce oprávnenie predávajúcich previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúceho;

d) predávajúci nepodpísali v súvislosti s nehnuteľnosťami ako povinní žiadnu notársku zápisnicu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov, v platnom znení;

e) ohľadom nehnuteľností neboli vznesené reštitučné, ani iné nároky podľa osobitných právnych predpisov, ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne a iné konania;

f) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom alebo dohodou s treťou osobou, vrátane nájomnej zmluvy, či už písomnej alebo ústnej, ktorá by mohla akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť vlastnícke právo kupujúceho k nehnuteľnostiam, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností kupujúcim alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam;

g) na disponovanie s nehnuteľnosťami nepotrebujú žiadny súhlas akejkoľvek inej osoby, osôb alebo akéhokoľvek štátneho alebo iného orgánu a ich právo disponovať s nehnuteľnosťami nie je žiadnym spôsobom obmedzené.

2. Kupujúci vyhlasuje, že sa dôkladne oboznámil s právnym aj faktickým stavom nehnuteľností, a to obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ich preberá, a kupujúci súčasne vyhlasuje, že si v súvislosti s prevodom nehnuteľností nevymienil žiadnu konkrétnu vlastnosť nehnuteľností.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúcich uvedené v tomto článku za nepravdivé, alebo ak by predávajúci porušili svoje povinnosti uvedené v tomto článku, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na dosiahnutie účelu tejto zmluvy, najmä súčinnosť nevyhnutnú na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúcich na kupujúceho.

5. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ ktorákoľvek zmluvná strana písomne neoznámi druhej zmluvnej strane inú adresu doručovania. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich doručenia do dispozičnej sféry adresáta, t.j. prevzatím písomnej zásielky, odmietnutím prevzatia zo strany adresáta, alebo dňom uloženia nedoručenej zásielky na pošte.

IV.
Osobitné ustanovenia

1. Zámer nadobudnutia predmetu tejto zmluvy bol schválený uznesením č. 41/2022 prijatým na 4. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 21.07.2022, a nadobudnutie - kúpa predmetu tejto zmluvy, bolo schválené uznesením č. 44/2022 prijatým na 5. zasadnutí OZ v Turčeku zo dňa 19.08.2022, v súlade s ustanovením § 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a ustanoveniami Článku 5 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce ods. 1 a 2 Všeobecne záväzného nariadenia Obce Turček číslo 2/2011 zo dňa 13.12.2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce v platnom znení.

2. Táto kúpna zmluva sa zverejňuje na centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a na webovom sídle Obce Turček, v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov a § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

2. Vecnoprávne účinky prevodu vlastníctva k nehnuteľnostiam nastanú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Turčianske Teplice, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Kupujúci požiada o vklad vlastníctva do katastra nehnuteľností bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí vlastnými právnymi úkonmi nadobúdať práva a povinnosti v plnom rozsahu.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú viazané svojimi zmluvným prejavmi až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 6 rovnopisoch, z toho každý z účastníkov tejto zmluvy obdrží po 1 rovnopise a 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Turčianske Teplice, katastrálny odbor.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej a vážnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán, prejavy vôle každej zo zmluvných strán sú dostatočne určité, zrozumiteľné a prosté omylu, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú, pričom meniť alebo dopĺňať túto zmluvu je možné len so súhlasom obidvoch zmluvných strán písomným dodatkom k nej.

Podpis predávajúceho v 1. rade:

.....
Jarmila Vršanová

Podpis kupujúceho:

.....
Ján Teltsch, starosta obce

Podpis predávajúceho v 2. rade:

.....
Hedviga Roglová

Podpis predávajúceho v 3. rade:

.....
Pavel Rogl