

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení za nasledovných podmienok:

Predávajúci:

1. Ing. Oľga Zráková, rod. Zráková
nar. 24.2.1953, r.č. 535224/069
trvale bytom Nitra, Lesná 2
2. Mikuláš Zrak, rod. Zrak
nar. 30.7.1956, r.č. 560730/6573
trvale bytom Šumiac, Jána Švermu 620
(predtým trvale bytom Banská Bystrica, Tatranská 77)

/ďalej aj ako „predávajúci“/

Kupujúci:

Obec Šumiac
IČO: 00 313 866
so sídlom Jegorovova 414, 976 71 Šumiac
v zastúpení: Bc. Marcel Pollák, starosta obce

/ďalej aj ako „kupujúci“/

I. Predmet zmluvy

1.1. Konštatuje sa, že predávajúci sú na základe dedičského rozhodnutia zo dňa 3.12.1993, vydaného pod číslom konania 16D 648/93, Dnot 362/93 podielovými spoluvlastníkmi nasledovnej nehnuteľnosti:

- rod.dom, súpisné číslo 620, postavený na parcele č. C-KN 131/2,

vedená Správou katastra v Brezne na LV č. 557 pre k. územie Šumiac pod B2 na predávajúcu Ing. Oľgu Zrákovú v podiele 1/2 k celku a pod B3 na predávajúceho Mikuláša Zraka v podiele 1/2 k celku, celkom na oboch predávajúcich v celosti.

1.2. Predávajúci Ing. Oľga Zráková a Mikuláš Zrak týmto **p r e d á v a j ú** na základe tejto zmluvy nehnuteľnosť (svoje spoluvlastnícke podiely k nej), bližšie špecifikovanej v bode 1.1. tohto článku zmluvy (ďalej aj ako „nehnuteľnosť“) a kupujúci Obec Šumiac túto nehnuteľnosť **k u p u j e** v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

II.

Kúpna cena

2.1. Dohodnutá kúpna cena za nehnuteľnosť (spoluvlastnícke podiely predávajúcich k nej), ktorá je predmetom tejto zmluvy, predstavuje celkom sumu vo výške 1.299,54 € /slovom jedentisícdeväťdesiatdeväť eur a päťdesiatštyri centov/.

2.2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že každý z predávajúcich obdrží formou hotovosti pri podpísaní tejto kúpnej zmluvy rovnaký podiel z dohodnutej kúpnej ceny, teda čiastku vo výške 649,77 €, pričom obaja predávajúci sa svojimi podpismi zaväzujú potvrdiť prevzatie kúpnej ceny od kupujúceho.

2.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli pre prípad, že kupujúci neuhradí v dohodnutej lehote a v celom rozsahu kúpnu cenu podľa bodu 2.1. tohto článku zmluvy, na práve predávajúcich jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy.

2.4. Zmluvné strany taktiež berú na vedomie skutočnosť, že kúpna cena ako príjem obdržaný predávajúcimi od kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy bude v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov oslobodený od dane z príjmov s ohľadom na skutočnosť, že predávajúci sa stali vlastníkmi predmetu tejto zmluvy ako právni nástupcovia titulom dedenia po svojom právnom predchodcovi v priamom rade a zároveň mali vyššie uvedený predmet tejto zmluvy vo svojom vlastníctve po dobu presahujúcu päť kalendárnych rokov odo dňa ich nadobudnutia do svojho vlastníctva do dňa jeho predaja na základe tejto kúpnej zmluvy.

III.

Ostatné dojednania

3.1. Predávajúci predávajú nehnuteľnosť v stave, v akom sa ku dňu vyhotovenia tejto zmluvy nachádza. Kupujúci (jeho štatutárny zástupca), ktorý ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva, potvrdzujú svojimi podpismi na zmluve skutočnosť, že je so skutkovým a právnym stavom nehnuteľnosti oboznámený a osobne si ju prehliadol.

3.2. Predávajúci prehlasujú, že predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť (svoje spoluvlastnícke podiely k nej) bez záložných práv, tiarch, nájomných a užívacích práv ako aj iných práv zodpovedajúcich právam tretích osôb k cudzej veci na prevádzaných nehnuteľnostiach vrátane všetkého prípadného príslušenstva nehnuteľnosti, vynímajúc vecného bremena zriadeného ako právo doživotného bývania a užívania rodinného domu so súpisným číslom 620 v prospech oprávnenej z vecného bremena, ktorou je Katarína Zraková, nar. 15.1.1935, trvale bytom Šumiac, Jána Švermu 620; v prípade nepravdivosti tohto vyhlásenia predávajúcich je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť a to i bez predchádzajúcej písomnej výzvy. Účastníci tejto zmluvy zároveň berú na vedomie skutočnosť, že v prípade domovej nehnuteľnosti so súpisným číslom 620, postavenej na parcele č. C-KN 131/2 sa v skutočnosti jedná o nehnuteľnosť so súpisným číslom 412 a rodinný dom so súpisným číslom 620, v ktorom by mala mať oprávnená z vecného bremena Katarína Zraková zriadené právo doživotného bývania a užívania nie je v súčasnosti zapísaný v katastri nehnuteľností a účastníci tejto zmluvy sa preto dohodli, že vo vzájomnej súčinnosti vysporiadajú uvedené nedostatky evidencie v katastri nehnuteľností do správneho právneho stavu.

3.3. Zmluvné strany sa zároveň dohodli na skutočnosti, že predávajúci sú povinní vypratať a kupujúci je zároveň oprávnení vstúpiť do užívania nehnuteľnosti, bližšie špecifikovanej v bode 1.1. tejto zmluvy najneskôr dňom zaplataenia celej kúpnej ceny predávajúcim podľa článku II. tejto zmluvy; v prípade porušenia tejto povinnosti zo strany predávajúcich (neumožnenie užívania prevádzanej nehnuteľnosti) je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy.

IV. Osobitné dojednania

4.1. Predávajúci sa zaväzujú, že počas platnosti a účinnosti tejto zmluvy nie sú oprávnení bez písomného súhlasu kupujúceho previesť vlastnícke právo k predmetu tejto kúpnej zmluvy na inú osobu ako na kupujúceho alebo predmet kúpnej zmluvy zaťažiť v prospech inej osoby ako v prospech kupujúceho; v prípade porušenia tejto povinnosti je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, a to aj bez predchádzajúcej výzvy.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že majú nárok na náhradu škody spôsobenú porušením povinností druhej zmluvnej strany vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo súvisiacich platných všeobecne záväzných právnych predpisov. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že zmluvné pokuty dojednané v ustanoveniach tejto zmluvy sa nezapočítavajú na náhradu škody, ktorá mohla vzniknúť niektorej zo zmluvných strán konaním druhej zmluvnej strany.

4.3. Správne poplatky a iné náklady, ktoré sú spojené s týmto právnym úkonom, budú účastníci tejto zmluvy uhrádzať v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov.

4.4. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že kupujúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak by po uzatvorení tejto zmluvy nenadobudol vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, bližšie špecifikovanej v bode 1.1. tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli pre prípad, ak by došlo po vklade vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti k vysloveniu neplatnosti tejto zmluvy, resp. k strate vlastníckeho práva kupujúceho k tejto nehnuteľnosti na práve kupujúceho žiadať od predávajúcich spoločné a nerozdielne vrátenie celej zaplatenej kúpnej ceny ako aj žiadať všetkých nákladov spojených s nadobudnutím prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto kúpnej zmluvy od predávajúcich a zároveň na povinnosti predávajúcich vrátiť zaplatenú kúpnu cenu (resp. jej pomernú časť) ako aj účelne vynaložené náklady kupujúcemu najneskôr v lehote pätnástich /15/ dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho predávajúcim (stačí aj niektorému z nich).

4.5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, ak predávajúci (stačí aj niektorý z nich) porušia niektorú zo svojich zmluvných povinností, uvedených v bode 3.2. článku III. tejto zmluvy (nepravdivosť vyhlásenia predávajúcich) v bode 3.3. článku III. tejto zmluvy (znemožnenie užívania nehnuteľnosti kupujúcemu), alebo v bode 4.1. tohto článku zmluvy (prevod nehnuteľností na inú osobu, zaťaženie nehnuteľnosti v prospech inej osoby ako kupujúceho), zaväzujú sa predávajúci spoločne a nerozdielne zaplatiť kupujúcemu za každé porušenie niektorej z vyššie uvedených povinností zmluvnú pokutu vo výške 500,- € (slovom päťsto eur) najneskôr v lehote pätnástich /15/ dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho.

V.

Závěrečné ustanovenia

5.1. Táto kúpna zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu všetkých jej účastníkov. Účinnosť prevodu vlastníckeho práva nastane dňom právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorým prejde vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti (k spoluvlastníckym podielom predávajúcich k nej) z predávajúcich na kupujúceho.

5.2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, berú na vedomie, že do právoplatného rozhodnutia o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané.

5.3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich exemplároch, pričom dve vyhotovenia tejto zmluvy budú použité na účely zápisu vlastníckeho práva na kupujúceho do katastra nehnuteľností a po jednom vyhotovení obdrží každý z jej účastníkov (predávajúci, kupujúci).

5.4. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne, rozhodne, určite a vážne, bez akéhokoľvek vplyvu a nie v tiesni. Vyhlasujú, že si obsah zmluvy prečítali, porozumeli jej obsahu a súhlasia s ňou, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

5.5. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na skutočnosti, že splnomocňujú štatutárneho zástupcu kupujúceho Bc. Marcela Polláka, starostu Obce Šumiac, aby ich zastupoval v prípade, ak bude v tejto zmluve potrebné opraviť prípadné chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti, resp. vyhotoviť dodatok k tejto zmluve za účelom vykonania opráv, zároveň menovaného splnomocnenca splnomocňujú zastupovaním svojich osôb ako účastníkov tejto zmluvy v katastrálnom konaní pred Správou katastra v Brezne a taktiež na zastupovanie všetkých zmluvných strán pri ohlásení zmien odberu energií u príslušných dodávateľov energií k nehnuteľnostiam, prevádzaným podľa ustanovení tejto zmluvy, resp. na realizáciu ďalších právnych úkonov potrebných v súvislosti s ohlasovaním zmeny užívania a vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy na príslušných správnych, resp. samosprávnych orgánoch.

V Banskej Bystrici, dňa 1. mája 2011

Predávajúci:
(Ing. Oľga Zráková)

Kupujúci:
(Obec Šumiac)
v zast. Bc. Marcel Pollák, starosta obce

(Mikuláš Zrak)