

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTELNOSTI

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

Predávajúca:

Názov: **OBEC NIŽNÁ MYŠĽA**
Sídlo obec. úradu: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa, SR
IČO: 00 324 493
DIČ: 20 2124 4885
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Ladislav Ruščák**, rodený Ruščák
Trvale bytom: Družstevná 301/65, 044 15 Nižná Myšľa, SR
Dátum narodenia: 29.08.1984
Rodné číslo: 840829/8844
Občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Dáša Ruščáková**, rodená Ferencová
Trvale bytom: Družstevná 301/65, 044 15 Nižná Myšľa, SR
Dátum narodenia: 23.05.1980
Rodné číslo: 805523/8785
Občianstvo: SR
(obaja ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci 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 nehnuteľnosti* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 652** vedenom Okresným úradom Košice -okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec: Nižná Myšľa, katastrálne územie: Nižná Myšľa ako

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape
parcelné číslo 29/17 o výmere 53 m², druh pozemku: záhrada

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti na kupujúcich a kupujúci ju nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu **450.- € (slovom: štyristopät'desiat eur)**.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 450.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej číslo IBAN: SK63 5600 0000 0004 3893 2005.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
4. Kúpna cena prevádzanej nehnuteľnosti vo výške 450.- € bola určená znaleckým posudkom číslo 24/2020 zo dňa 15.11.2020 znalkyne Ing. Mária Dulovičová a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Myšli číslo 17/14/2020 dňa 10.12.2020.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej hociktorej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhľadania zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.
2. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
3. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nakladanie s ňou nie je obmedzené neodkladným opatrením alebo prebiehajúcim exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, 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 prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupujú tak ako stojí a leží.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán sú kupujúci oprávnení na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice- okolie, katastrálny odbor, a to ihneď po zaplatení celej sumy dohodnutej kúpnej ceny.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Košice- okolie, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúcich.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcich vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy do držby v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.
8. **Zámer** odpredaja prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol v zmysle § 9a ods.1 písmena c) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nižná Myšľa číslo 12/12/2020 zo dňa 21.09.2020 a zverejnený od 12.10.2020 na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a CÚET od 12.10.2020.
9. **Samotný prevod** vlastníctva nehnuteľného majetku obce identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol v zmysle zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nižná Myšľa číslo 17/14/2020 zo dňa 10.12.2020.

VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. 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 Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. 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.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, porozumeli jej obsahu, ich zmluvná 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 podpisy oprávnených osôb.

Nižná Myšľa, dňa 05.03.2021

Nižná Myšľa, dňa 05.03.2021

Predávajúca

Kupujúci

OBEC NIŽNÁ MYŠĽA

Ing. Miroslav Sisák – starosta obce

Ladislav Ruščák

Dáša Ruščáková