

**Kúpna zmluva o prevode práv k nehnuteľnostiam
(§ 588 a nasl. OZ)**

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obec Ostrá Lúka
IČO : 00320161
Číslo účtu : 1203377005/5600 Prima banka
zastúpená starostom : Mgr. Juraj JELOK
Obecný úrad, Ostrá Lúka 58, 962 61 p. Dobrá Niva

(ďalej len predávajúci)

1.2 Kupujúci:

Branislav FERKO, rodné priezvisko FERKO
nar.
rod.č
bytom : M. R. Štefánika, 962 12 Detva

(ďalej len kupujúci)

- 1.3 Zmluvné strany sa dňa 10. 08. 2012 dohodli na tomto znení kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len zmluva).

2. Všeobecné ustanovenia

- 2.1 Predávajúci prehlasuje, že je výlučným a oprávneným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastrí nehnuteľností vedenom na Katastrálnom úrade v Banskej Bystrici, Správa katastra Zvolen, okres Zvolen, obec Ostrá Lúka, pre katastrálne územie Ostrá Lúka, na LV č. 399, a to pozemkov na par. č. KN – E 261/11, parcela registra – „E“ , druh pozemku „orná pôda“ o výmere 696 m², a pozemku, par. č. KN – E 638/10, ostatné plochy o veľkosti 511 m² (ďalej nehnuteľnosti).
- 2.2 Na základe územného plánu obce Ostrá Lúka, zamerania a vyhotovenia nového Geometrického plánu č. 45859671 – 63/2012 z 2.8.2012, vyhotoveného Ing. Rastislavom Kamenským, overeným Správou katastra Zvolen, č. 310/12, 9.8.2012 vznikol na uvedené nehnuteľnosti nový právny stav podľa registra C KN a to par. č. 460/18, parcela registra – „C“ , druh pozemku „tr. trávny porast“ o výmere 1172 m², a pozemku, par. č. 560/2, zastavané plochy o veľkosti 27 m² (ďalej nehnuteľnosti).

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v celosti nehnuteľnosti uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy o celkovej výmere 1199 m², za účelom stavebného pozemku a zaväzuje sa previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nim.

- 3.2 Kupujúci od predávajúceho kupuje do výlučného vlastníctva nehnuteľnosti uvedené v bode 2.2 tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu popísanú v bode 4. tejto zmluvy (ďalej len kúpna cena) riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene 17,--€/m² (slovom sedemnást' EUR/m²), ktorú sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za 1199 m² v celkovej sume 20.383,--€ (slovom dvadsaťtisíc tristoosemdesiattri EUR) (ďalej len kúpna cena v príslušnom gramatickom tvare), a to bezodkladne po podpise tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho v Prima banka..

5. Technický stav predmetu kúpy

- 5.1 Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe také chyby, na ktoré by bol povinný kupujúceho osobitne upozorniť, mimo listnatého stromu – LIPY na pozemku, ktorý požaduje na pozemku zachovať.
- 5.2 Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy a s jeho vybavením. Stav predmetu kúpy je mu úplne známy z písomnej dokumentácie predávajúceho (z listu vlastníctva, na ktorom je predmet kúpy zapísaný, geometrického plánu a stavebnej dokumentácie), ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží a zároveň prehlasuje, že do budúcnosti zachová na pozemku starý listnatý strom – LIPU .
- 5.3 V prípade, že kupujúci odstráni strom, uvedený v bode 5.2 bez súhlasu predávajúceho zaväzuje sa zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 2 000,-€ na účet predávajúceho a to v lehote do 15 dní od odstránenia stromu.

6. Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, t. j. pred uzavretím tejto zmluvy nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevložil ako vklad do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva.
- 6.2 Predávajúci prehlasuje, že v čase od podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami až do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nehnuteľnosti nepredá, nedaruje ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu / tretie osoby, ani ich nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého môže byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba / tretie osoby ako vlastník nehnuteľností.
- 6.3 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy na nehnuteľnostiach nie sú žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.

- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z predávajúceho na kupujúceho znáša kupujúci v celom rozsahu.
- 6.5 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Správou katastra vo Zvolene.
- 6.6 Kupujúci sa zaväzuje, že ak sa rozhodne nehnuteľnosti v lehote troch rokov predat ponúkne ich predávajúcemu, ktorý bude mať prednostné právo na ich odkúpenie za tých istých podmienok za akých ich predal kupujúcemu.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných príslušných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
- 7.2 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých má každý platnosť originálu.
- 7.4 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť okamihom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.5 Zmluvné strany čestne prehlasujú, že zmluva bola urobená slobodne a vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Vo Zvolene dňa 17. augusta 2012

predávajúci

Obec Ostrá Lúka

zastúpená starostom

Mgr. Juraj JELOK



kupujúci

Branislav FERKO