

K Ú P N A Z M L U V A

vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr.Róberta Lakatoša, advokáta so sídlom v Rimavskej Sobote, Daxnerova č.5, dole uvedeného dňa za nasledovných podmienok :

Mne menom a osobne známi účastníci :

O b e c B u z i t k a, so sídlom: Buzitka 126, 985 41 Šávoľ, IČO : 00 315 982,

v zastúpení

Miroslav M a l a t i n e c , rod. Malatinec, nar. 01.10.1980, rod. č. 80-10-01/7840, trvale bytom 985 41 Buzitka č.123, št. občan SR,

- totožnosť preukázaná občianskym preukazom č.ER957491 vydaným v Lučenci dňa 27.03.2015,

ako starosta **O b c e B u z i t k a** ,

ďalej len **p r e d á v a j ú c a** ,

Gabriel U r b á n , rod. Urbán, nar. 09.02.1983, rod.č. 83-02-09/8178, trvale bytom 985 42 Husiná č.15, št.občan SR,

- totožnosť preukázaná občianskym preukazom č. HM940204 vydaným v Rimavskej Sobote dňa 26.02.2018,

ďalej len **k u p u j ú c i** ,

ktorí sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilí k právnym úkonom ma požiadali, aby som v súlade s ust. § 43 a nasl. a § 628 a nasl. Občianskeho zákonníka vyhotovil v ich prospech za nasledovných podmienok túto

k ú p n u z m l u v u :

I./

Predávajúca Obec Buzitka je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Lučenci pre okres Lučenec, obec Buzitka a **kat. územie Buzitka na liste vlastníctva č.321 pod rad.č.B.1 ako výlučná vlastníčka v pomere k celku v 1/1-ine** (v celosti) pozemku - parcely registra "E" evidovanej na mape určeného operátu ako **parc.č.969/1 Trvalé trávne porasty** vo výmere **71612 m²**.

II./

Na základe tejto kúpnej zmluvy odpredáva predávajúca Obec Buzitka kupujúcemu v pomere k celku v 1/1-ine do jeho výlučného vlastníctva celú nehnuteľnosť vedenú v katastri nehnuteľností u Okresného úradu, katastrálneho odboru v Lučenci pre okres Lučenec, obec Buzitka a **kat. územie Buzitka na liste vlastníctva č.321** v rámci parciel registra "E" evidovaných na mape určeného operátu ako **parc.č.969/1 Trvalé trávne porasty** vo výmere **71612 m²** a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcej Obce Buzitka do svojho výlučného vlastníctva v pomere k celku v 1/1-ine odkupuje.

III./

Na prevod vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti po schválení tohto odpredaja uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č.210/2017 zo dňa 18.10.2017 vyhlásila dňa 14.12.2017 predávajúca Obec Buzitka v zmysle § 9a ods.1 písm. a/ zák.č.138/1991 Zb. a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž.

Podľa vyhodnotenia cenových ponúk obchodnej verejnej súťaže uskutočneného dňa 18.01.2018 najvyšší návrh kúpnej ceny v sume 36.100,-€ ponúkol kupujúci Gabriel Urbán.

Následne Obecné zastupiteľstvo Obce Buzitka svojim uznesením č.234/2018 zo dňa 13.02.2018 schválilo odpredaj nehnuteľnosti označenej v čl. I./ tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu Gabrielovi Urbánovi za ním ponúknutú kúpnu cenu 36.100,-€.

IV./

Kúpna cena bola ustálená vychádzajúc z písomnej ponuky kupujúceho v rámci obchodnej verejnej súťaže v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Buzitka č.234/2018 zo dňa 13.02.2018 na sume celkom 36.100,-€, slovom : Tridsaťšesťtisíc jedného eur.

Takto ustálená celková kúpna cena bude vyplatená predávajúcej Obci Buzitka zo strany kupujúceho v celosti prevodom na jej účet č. SK58 5600 0000 0060 4876 2001 vedený v Prima Banka, a.s. v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia tejto kúpnej zmluvy.

Pre prípad nepripísania celej dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúcej obce v stanovenej lehote sa jej účastníci v súlade s ust. § 36 Občianskeho zákonníka dohodli na rozvázovacej podmienke, v súlade s ktorou v tomto prípade márnym uplynutím tejto lehoty pominú účinky tejto kúpnej zmluvy a nastane domnienka, že zmluvné strany od nej k tomuto dňu vzájomne odstúpili.

Účastníci zmluvy berú na vedomie upozornenie na dohodnuté platobné podmienky a zároveň vyhlasujú, ktorú okolnosť potvrdia aj svojimi podpismi na zmluve, že sú s nimi oboznámení a nemajú voči nim žiadne námietky.

IV./

Štatutárny zástupca predávajúcej Obce Buzitka záväzne vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom prevodu bez ďalšieho obmedzenia nakladať, na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, iné ťarchy, vecné bremená (poznámky) ani iné právne povinnosti či záväzky, zmluvné predkupné, iné záložné, užívacie (okrem nájomného), dedičské alebo iné práva tretích osôb, nie sú uzavreté žiadne iné nájomné zmluvy než nájomná zmluva č. 94-019/2006 zo dňa 19.10.2006 a tiež neviaznu iné užívacie práva, predmet prevodu nie je žiadnym spôsobom zmluvne viazaný, nemá žiadne právne alebo iné vady, ktoré by mohli po skončení nájmu založeného nájomnou zmluvou č. 94-019/2006 zo dňa 19.10.2006 obmedziť kupujúceho v užívaní predmetu kúpy.

Štatutárny zástupca predávajúcej Obce Buzitka záväzne potvrdzuje, že nie sú podané žiadne návrhy na zápis akýchkoľvek práv k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností a nie sú a ani nebudú urobené žiadne kroky k podaniu takýchto návrhov na disponovanie s nehnuteľnosťou okrem návrhu na vklad na základe tejto kúpnej zmluvy. Štatutárny zástupca predávajúcej Obce Buzitka ďalej vyhlasuje, že predávajúcej Obce Buzitka nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie alebo oznámenie, ktoré by mohlo viesť k obmedzeniu jej vlastníckeho či dispozičného práva k nehnuteľnosti a vo vzťahu k predmetu prevodu nie je vedený žiaden súdny spor ani správne, exekučné alebo daňové konanie a neexistuje žiaden dôvod vedúci k začatiu takýchto konaní.

Štatutárny zástupca predávajúcej Obce Buzitka ďalej záväzne vyhlasuje, že uzavretím tejto zmluvy nedošlo a ani nedôjde k porušeniu žiadneho právneho predpisu, rozhodnutia, príkazu súdneho, správneho alebo iného orgánu, ani žiadnych zmlúv a dohôd a nadobudnutím vlastníckeho práva v prospech kupujúceho neprejdú na neho žiadne peňažné ani akékoľvek iné (okrem povinnosti strpieť užívanie na základe nájomnej zmluvy č. 94-019/2006 zo dňa 19.10.2006) záväzky súvisiace s nehnuteľnosťou.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa ukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení štatutárneho zástupcu predávajúcej Obce Buzitka uvedených v tomto článku je nepravdivé, bude to dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany kupujúceho a predávajúca Obce Buzitka je povinná vrátiť kupujúceho do 15 dní od odstúpenia od zmluvy zaplatenú kúpnu cenu.

Ktorákoľvek zmluvná strana je oprávnená jednostranne od zmluvy odstúpiť podľa § 48 Občianskeho zákonníka v prípade, ak by z

akéhokoľvek dôvodu napriek dodatočne poskytnutej súčinnosti v tomto smere nedošlo k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Právo zmluvných strán na náhradu škody tým nie je dotknuté.

V prípade odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť to, čo si navzájom plnili. Kupujúci je povinný vrátiť predávajúcemu predmet kúpy a predávajúci je povinný vrátiť zaplatenú kúpnu cenu do 15 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy.

Kupujúci prehlasuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti pozná z ohliadky na mieste samotnom a že túto od predávajúcej obce aj v stave, v akom sa nachádza ku dňu vyhotovenia tejto kúpnej zmluvy, v celosti do svojho výlučného vlastníctva odkupuje.

Štatutárny zástupca predávajúcej Obce Buzitka oboznámil kupujúceho s okolnosťou, že predmet prevodu na základe tejto kúpnej zmluvy je predmetom nájomného vzťahu na základe nájomnej zmluvy č. 94-019/2006 zo dňa 19.10.2006 uzavretej s nájomcom FILAGRO PLUS s.r.o. na dobu určitú do 31.12.2020, ktorú skutočnosť kupujúci berie na vedomie, čo potvrdí aj svojim podpisom na zmluve.

V./

Kupujúci berie na vedomie poučenie o tom, že na základe tejto kúpnej zmluvy od predávajúcej Obce Buzitka odkupovanú nehnuteľnosť označenú v jej článku I./ nadobudne v pomere k celku v 1/1-ine do svojho výlučného vlastníctva až vkladom vlastníckeho práva v jeho prospech do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom, katastrálnym odborom v Lučenci pre kat. územie Buzitka, ktorým rozhodnutím o vklade táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť.

Po vklade vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností bude tento ako výlučný vlastník predmetnej nehnuteľnosti oprávnený ju užívať a súčasne povinný platiť dane a znášať všetky povinnosti s vlastníckym právom súvisiace.

VI./

Prevod celého poľnohospodárskeho pozemku - poľnohospodárskej pôdy špecifikovanej v čl. I./ tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúcej obce v prospech kupujúceho sa uskutočňuje v súlade s ust. § 4 ods.1 písm. a/ a ods.10 zákona č.140/2014 Z.z. bez použitia postupu podľa odsekov 3 až 8 § 4 zákona č.140/2014 Z.z. ako aj jeho § 5 a 6 z dôvodu, že v prípade nadobúdateľa - kupujúceho ide o osobu vykonávajúcu poľnohospodársku výrobu v obci Husiná susediacou s obcou Buzitka ako mladý poľnohospodár od roku 2016.

Kupujúci záväzne vyhlasuje, že je mladý poľnohospodár a preto je osobou oprávnenou nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku v súlade so zákonom č.140/2014 Z.z.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa ukáže, že ktoréhokoľvek z vyhlásení kupujúceho uvedených v tomto článku je

nepravdivé, bude to dôvodom na odstúpenie od kúpnej zmluvy zo strany predávajúcej Obce Buzitka a kupujúci je povinný vrátiť predávajúcej Obci Buzitka do 15 dní od odstúpenia od zmluvy prevádzanú nehnuteľnosť. Právo zmluvných strán na náhradu škody tým nie je dotknuté.

VII./

Trovy spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy uhradí predávajúca Obec Buzitka, správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Účastníci tejto kúpnej zmluvy zároveň splnomocňujú jej vyhotoviteľa po pripísaní celkovej dohodnutej kúpnej ceny na účet predávajúcej Obce Buzitka aj k jej predloženiu Okresnému úradu, katastrálnemu odboru v Lučenci za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra a taktiež k oprave prípadných chýb v písaní a v počítaní a iných zrejmych nesprávnych v zmluve.


Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Zmluvné strany ako konajúce osoby zároveň žiadajú vyhotoviteľa tejto kúpnej zmluvy JUDr. Róberta Lakatoša, advokáta so sídlom v Rimavskej Sobote, o jej autorizáciu podľa § 1a zákona o advokácii č.586/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov.

V Rimavskej Sobote, dňa 15.marca 2018.

Za predávajúcu Obec Buzitka :

K u p u j ú c i :

	DOLOŽKA O AUTORIZÁCI
a)	Vyhlasujem, že som zmluvu autorizoval podľa § 1a odseku 1 zákona č.586/2003 Z.z. o advokácii a o zmene a doplnení zákona č.455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení zákona č.304/2009 Z.z.
b)	Zmluva obsahuje 5 (päť) listov
c)	V Rimavskej Sobote, dňa 15.marca 2018
d)	JUDr.Róbert Lakatoš  JUDr. Róbert LAKATOS advokát Daxnovova č 5 979 01 RIMAVSKÁ SOBOTA zapisaný v zozname advokátov SAK pois č. 4088