

KÚPNA ZMLUVA

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Obec Čerhov, zastúpená starostom obce Ing. Jaroslavom Bajuzik**
IČO: 00331422
DIČ: 2020773381
Sídlo: Dlhá 100, 076 81 Čerhov
Banka: Prima Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK57 5600 0000 0042 1082 6001

(ďalej ako predávajúci)

a

Kupujúci v 1. rade:

Meno a priezvisko: **Ing. Peter Prusák, rod.**
Dátum nar.:
Rodné číslo:
Bydlisko:
IBAN:
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako kupujúci v 1. rade)

Kupujúci v 2. rade:

Meno a priezvisko: **Mgr. Nina Prusáková rod.**
Dátum nar.:
Rodné číslo:
Bydlisko:
IBAN:
Štátna príslušnosť:

(ďalej ako kupujúca v 2. rade)

Článok II. Predmet zmluvy

Predávajúci sa preukázal, že je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v KN okres Trebišov, obec Čerhov, katastrálne územie Čerhov, register „C“:

Podľa LV č. 203 (register „C“) je predmetom tejto zmluvy prevod vlastníctva nehnuteľností: parc. C KN č. 23 charakterizovaná ako „zastavaná plocha a nádvorie“ o výmere 438 m² v podiele 1/1; parc. C KN č. 24 charakterizovaná ako „záhrada“ o výmere 1147 m² v podiele 1/1 a rodinný dom so súp. č. 122, nachádzajúci sa na parc. C KN č. 23 v podiele 1/1.

parc. č.:	výmera v m ² :	charakteristika nehnuteľnosti:	podiel:
23	438	zastavaná plocha a nádvorie	1/1
24	1147	záhrada	1/1
23		rodinný dom, súp. č. 122	1/1

(ďalej aj ako „predmet kúpy“)

Predávajúci odpredáva touto zmluvou odplatne kupujúcemu v 1. rade a kupujúcej v 2. rade do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 k celku nehnuteľnosti uvedené a špecifikované v tomto článku a kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade sa zaväzujú za tento prevod zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Predávajúci nadobudol nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. 203 na základe: „V-1110/2020-Kúpna zmluva autorizovaná dňa 08.06.2020 - 65/20“.

Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, právne vady a/alebo práva tretích osôb, najmä právo bývania tretích osôb. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy prevedie ako osoba, ktorá nie je v úpadku a vo vzťahu k jej osobe alebo k predmetu kúpy neexistujú ani nehrozia žiadne súdne spory, exekučné konania a ani iné obdobné konania, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a užívaniu predmetu kúpy.

Článok III. Cena predmetu kúpy

Predávajúci a kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade sa dohodli na celkovej výške kúpnej ceny za nehnuteľnosti uvedených v **Článku II.** v sume **16.500,00 € (slovom šesťnásťtisícpäťsto eur)**. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu za nehnuteľnosti uvedené v Článku II. zadaním prevodného príkazu na úhradu v banke do prac. 3 dní od podpisu zmluvy a to prevodom na účet predávajúceho uvedený pri definícii predávajúceho ako zmluvnej strany.

Článok IV. Iné dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a iné právne povinnosti.
2. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy kupujúcim najneskôr do 3 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. Zmluvné strany sa zaväzujú o odovzdaní predmetu kúpy spísať odovzdávací a preberací protokol a písomne vykonať odpočet všetkých meraných médií. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely rozpočítania nákladov spojených s užívaním predmetu kúpy bude slúžiť odpočet meračov vykonaný v deň odovzdania domu kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky poplatky a dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania predmetu kúpy kupujúcim, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy znášajú kupujúci všetky náklady spojené s užívaním domu. Zmluvné strany sú povinné do 5 pracovných dní od odovzdania predmetu kúpy si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a prehlásiť všetky merané média u jednotlivých dodávateľov na kupujúcich. Predávajúci sa zaväzuje do 10 dní od zápisu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúcich zabezpečiť odhlásenie trvalého pobytu z predmetu kúpy alebo iného pobytu všetkých osôb z predmetu kúpy, o ktorých má Predávajúci vedomosť.
3. Predávajúci čestne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho v 1. rade a kupujúcu v 2. rade, že neuzavrel so žiadnou treťou osobou zmluvu o budúcej zmluve týkajúcu sa tejto nehnuteľnosti, akúkoľvek zmluvu, ktorou by došlo k zaťaženiu nehnuteľnosti alebo prevodu hoci aj časti práv k tejto nehnuteľnosti na tretiu osobu a to bez ohľadu na odplatnosť prevodu, ani akúkoľvek zmluvu o prevode vlastníctva k tejto nehnuteľnosti, a že tak neurobí ani v dobe od podpisania tejto zmluvy do právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho v 1. rade a kupujúcu v 2. rade do katastra nehnuteľností.

4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.
5. Predávajúci vyhlasuje, že jeho vlastníctvo k nehnuteľnosti je neobmedzené, užívanie nehnuteľnosti nie je negatívne ovplyvnené alebo obmedzené akoukoľvek dohodou s treťou osobou a nebolo spochybnené ani rozporované.
6. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade sa oboznámili s predmetom kúpy a v takomto stave nehnuteľnosť kupujú.
7. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade sú oprávnení od zmluvy odstúpiť, ak sa ktorékoľvek vyhlásenie predávajúceho ukáže ako neúplné, nepresné alebo nepravdivé a ak si akákoľvek tretia osoba súdnou cestou dôvodne uplatní nárok na vydanie nehnuteľnosti bez ohľadu na právny titul uplatnenia nároku.
8. V prípade odstúpenia od zmluvy sa predávajúci a kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade zaväzujú poskytnúť potrebnú súčinnosť t.j. podpísať príslušné listiny a úradne osvedčiť podpis na týchto listinách, lebo inak zodpovedajú za škodu.
9. Odstúpenie od zmluvy musí byť vykonané písomnou formou s uvedením dôvodov odstúpenia a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy zaniká zmluva v plnom rozsahu ku dňu doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strany.
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade ak príslušný orgán **rozhodne o zamietnutí /zastavení** (návrhu) vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy k predmetu kúpy v prospech kupujúcich (§ 31 zákona číslo 162/1995 Z.z. v platnom znení a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť, táto zmluva sa v nasledujúci kalendárny deň po dni právoplatnosti tohto rozhodnutia ruší od počiatku (ex tunc). Ku dňu zrušenia tejto zmluvy sú si strany povinné vrátiť to čo si riadne v zmysle zmluvy plnili, uskutočniť všetky úkony potrebné k navráteniu do pôvodného stavu pred podpisom kúpnej zmluvy; Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu. Táto dohoda o zrušení kúpnej zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu prípadnej škody. V prípade, že bude konanie o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich **prerušené**, zaväzujú sa účastníci vyvinúť maximálne úsilie k tomu, aby boli prekážky, pre ktoré bolo katastrálne konanie prerušené odstránené v čo najkratšom možnom čase a zaväzujú sa za tým účelom poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť a vykonať všetky opatrenia potrebné na bezodkladné odstránenie takýchto prekážok.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že obecné zastupiteľstvo: - v súlade s ust. § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo podmienky obchodnej verejnej súťaže svojím uznesením č. 68/2020 zo dňa 19.06.2020 (príloha č. 1 Kúpnej zmluvy); - v súlade s ust. § 9a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo zámer prevodu vlastníctva obce uznesením č. 67/2020 zo dňa 19.06.2020 (príloha č. 2 Kúpnej zmluvy), pričom platí, že obchodná verejná súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke obce v trvaní od 02.07.2020 do „trvá“ (potvrdenie o zverejnení obchodnej verejnej súťaže tvorí prílohu č. 3 Kúpnej zmluvy), ako aj v denníku Korzár (kópia tvorí prílohu č. 3 Kúpnej zmluvy); - schválilo zámer predat' a previesť nehnuteľnosť - Predmet kúpy Predávajúcemu ako aj jeho kúpnu cenu na svojom zasadnutí konanom dňa 21.08.2020 pod číslom uznesenia 75/2020 (príloha č. 5 Kúpnej zmluvy). Zmluvné strany prehlasujú, že sú si vedomé, že táto zmluva nadobudne platnosť a účinnosť dňom jej podpísania (s výnimkou účinkov, ktoré nastanú až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností).
12. Návrh na vklad do KN podá predávajúci najneskôr do 3 prac. dní po uhradení celej kúpnej ceny na jeho účet, inak majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Kupujúci v 1. rade a kupujúca v 2. rade zaplatia správne poplatky týkajúce sa návrhu na vklad do KN.
13. Každá zmluvná strana znáša všetky náklady, ktoré jej vznikli v spojení s vyhotovením zmluvy.
14. Na základe tejto zmluvy možno bezpodielové spoluvlastníctvo manželov v podiele 1/1 k celku a vklad do katastra zapísať na kupujúceho v 1. rade a kupujúci v 2. rade .

15. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu uzavreli slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne.
16. Po prečítaní a oboznámení sa s obsahom zmluvy bola zmluva účastníkmi na znak súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísaná. Zmluva je vyhotovená v piatich origináloch, pričom tri originály obdrží predávajúci, jeden originál obdrží kupujúci v 1. rade a jeden originál kupujúca v 2. rade.

V Čerhove, dňa:

Predávajúci:

Obec Čerhov

zastúpená starostom obce

Ing. Jaroslavom Bajuzikom

V Čerhove, dňa:

Kupujúci v 1. rade

Ing. Peter Prusák

.....
Kupujúca v 2. rade

Mgr. Nina Prusáková

.....