

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci 1:

Mgr. Štefan Klein, rodený

trvalo bytom:

narodený:

rodné číslo:

číslo účtu:

štátny občan

a manželka

Mgr. Elvíra Kleinová, rodená

trvalo bytom:

narodená:

rodné číslo:

štátny občan

Predávajúci 2:

Mgr. Štefan Klein, rodený

trvalo bytom:

narodený:

rodné číslo:

štátny občan

a manželka

Mgr. Elvíra Kleinová,

trvalo bytom:

narodená:

rodné číslo:

štátny občan

(ďalej aj len ako „predávajúci“ alebo „predávajúci 1“
„predávajúci 2“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Obec Čerhov

so sídlom : Čerhov 100, Čerhov 076 81

IČO : 00 331 422

DIČ : 2020773381

zastúpený starostom:

Ing. Jaroslav Bajuzik, rodený

trvale bytom :

štátny občan

(ďalej aj len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
nasledovnú kúpnu zmluvu:

**Článok I.
PREDMET ZMLUVY**

- 1) Predávajúci 1,2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 163 vedený Okresným úradom Trebišov, odbor katastrálny, pre katastrálne územie Čerhov, obec Čerhov, okres Trebišov ako:
- a) rodinný dom so súpisným číslom 36 postavený na pozemku CKN parcelné číslo 430, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, predávajúci 1 podiel 1/2, predávajúci 2 podiel 1/2, podiel celkom spolu 1/1,
 - b) pozemok CKN parcelné číslo 430, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 930m², predávajúci 1 podiel 1/2, predávajúci 2 podiel 1/2, podiel celkom spolu 1/1,
 - c) pozemok CKN parcelné číslo 431, druh pozemku záhrada o výmere 4141m², predávajúci 1 podiel 1/2, predávajúci 2 podiel 1/2, podiel celkom spolu 1/1.
- 2) Predávajúci 1,2 s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádzajú na kupujúceho vlastnícke právo v podieloch špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy k nehnuteľnostiam vymedzeným v odseku 1 tohto článku zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupuje nehnuteľnosti vymedzené v odseku 1 tohto článku zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádzajú (*ako stoja a ležia*) do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1) a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.

**Článok II.
KÚPNA CENA**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet zmluvy opísaný v čl. I ods. 1 predstavuje celkovú sumu **39.700 €** (slovom tridsaťdeväťtisíc sedemsto eur).

**Článok III.
PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcim nasledovne:
- a) časť kúpnej ceny vo výške **2.700 €** (slovom: dvetisíc sedemsto eur) zaplatil kupujúci na účet sprostredkovateľa spoločnosti HALO reality s.r.o. č. účtu: IBAN : SK54 1100 0000 0029 2387 2666 podľa Zmluvy o rezervácii nehnuteľností číslo 52372 pred podpisom tejto zmluvy zmluvnými stranami. Obe zmluvné strany súhlasia so započítaním uvedenej sumy sprostredkovateľom, a to jeho pohľadávky vo výške odmeny za sprostredkovanie voči záväzku predávajúcich, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve,
 - b) časť kúpnej ceny vo výške **37.000 €** (slovom: tridsať sedemtisíc eur) zaplatí kupujúci v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na číslo účtu predávajúceho 1 uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 2) Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny bezhotovostným spôsobom prevodu v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň pripísania príslušnej platby na účet, na ktorý sa majú jednotlivé sumy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy zaplatiť.
- 3) V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením kúpnej ceny alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcim zmluvnú pokutu, ktorú si zmluvné strany dohodli v súlade s ust. § 544 a nasl. Obč. zákonníka, a to vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia omeškanej platby a predávajúci si súčasne vyhradzuje právo v plnom rozsahu od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku

- 2) (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

Článok IV.

ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

- 1) Predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet zmluvy k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy do 10 dní od uhradenia celej kúpnej ceny a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom zmluvy všetky kľúče a doklady súvisiace s predmetom zmluvy.
- 2) V prípade omeškania predávajúcich s odovzdaním predmetu zmluvy sú predávajúci povinní zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu, ktorú si zmluvné strany dohodli v súlade s ust. § 544 a nasl. Obč. zákonníka, a to vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania, až do dňa odovzdania predmetu zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty predávajúcimi nezaniká právo kupujúceho na náhradu škody z dôvodu omeškania predávajúcich s odovzdaním predmetu zmluvy.
- 3) Dňom prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu prechádza na kupujúceho zodpovednosť za škodu na predmete zmluvy vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

Článok V.

STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností a nehnuteľnosti si podrobne prehliadol na mieste samom. Stav predmetu zmluvy zodpovedá jeho veku a primeranému opotrebeniu.
- 2) Predávajúci vyhlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé na ujmu kupujúcemu.

Článok VI.

INÉ DOJEDNANIA

- 1) Predávajúci prehlasujú, že do dňa podpisania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladali s predmetom zmluvy, ktorý je v ich spoluvlastníctve v podieloch špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nepodpísali uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobili žiadny právny úkon, najmä neuzavreli s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložili predmet zmluvy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavreli dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu zmluvy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedli do omylu kupujúceho.

Článok VII.

ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A ODSŤUPNÉ

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odstúpnom pre prípad, že niektorá zo zmluvných strán jednostranne odstúpi od tejto zmluvy. Odstupné bolo stanovené vzájomnou dohodou na výšku 20% z kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť odstupné druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ďalej sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.

- 2) Dohodnuté odstupné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania, pričom povinný z odstupného ich musí uhradiť popri odstupnom.
- 3) Odstupné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinná zaplatiť zmluvná strana v prípade, že odstupuje od zmluvy z dôvodu vady veci na predmete zmluvy, ktorá existovala v čase prevodu, nebolo ju možné zistiť bežnou ohliadkou a vyšla najavo až v čase po uzatvorení tejto zmluvy.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôľe byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľ uhradí správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností pre príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny.
- 5) Ak bude táto zmluva po jej podaní spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obsahovať chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, ktorých opravu bude potrebné vykonať uzatvorením dodatku k tejto zmluve, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť k bezodkladnému uzatvoreniu takého (opravného) dodatku k tejto zmluve.
- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7) Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, každý z predávajúcich obdrží po jednom vyhotovení, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, jedno vyhotovenie je pre sprostredkovateľa.

V Kočiciach, dňa 31.05.2021

Predávajúci 1,2:

.....
Mgr. Štefan Klein
úradne overený podpis

Predávajúci 1,2:

.....
Mgr. Elvira Kleinová
úradne overený podpis

Kupujúci:

.....
Obec Čerhov
zastúpený starostom
Ing. Jaroslav Bajuzik