

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci: 1/ **Magdaléna Visokaiová**, rod.
nar. _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

2/ **Anna Nováková**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

3/ **Ján Čižmár**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

4/ **Štefan Čižmár**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

5/ **Tibor Čižmár**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

6/ **Kristína Sopková**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

7/ **Milan Čižmár**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

8/ **Veronika Rusnáková**, rod.
nar.: _____, r.č. _____
trvale bytom: _____

predávajúci 2/ až 8/ sú zastúpení:

Magdaléna Visokaiová, rod.

nar. , r.č. ..

trvale bytom:

(predávajúci 1/ až 8/ ďalej spolu aj ako „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Čerhov

Obecný úrad Čerhov

Ulica Dlhá 100, 076 81 Čerhov

IČO: 00 331 422

konajúci: Ing. Jaroslav Bajuzík, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

Za vedľajšej účasti sprostredkovateľa:

MaxTad-Real s.r.o.

Stará 8/17, 076 22 Hriadky

IČO: 51 661 331

zapísaný: OR OS Košice I., odd. Sro, vl. č. 43707/V

konajúci: Marek Barna, konateľ

Článok II. Predmet zmluvy

2.1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Čerhov, k. ú. Čerhov, zapísaných na liste vlastníctva č. 368 vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, a to

- pozemku **parc. reg. „C“ č. 309** o výmere 2174m², druh pozemku záhrada,
- pozemku **parc. reg. „C“ č. 310** o výmere 407m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- **stavby súp. č. 57**, druh stavby: rodinný dom, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. „C“ č. 310.

(ďalej ako „*nehnuteľnosť*“ alebo „*predmet prevodu*“), a to

- predávajúci 1/ (Visokaiová Magdaléna) v podiele 1/18,
- predávajúci 2/ (Nováková Anna) v podiele 1/18,
- predávajúci 3/ (Čižmár Ján) v podiele 1/18 a 1/6,
- predávajúci 4/ (Čižmár Štefan) v podiele 1/18,
- predávajúci 5/ (Čižmár Tibor) v podiele 1/18 a 1/6,
- predávajúci 6/ (Sopková Kristína) v podiele 1/18,
- predávajúci 7/ (Čižmár Milan) v podiele 1/18 a 1/6,
- predávajúci 8/ (Rusnáková Veronika) v podiele 1/18.

2.1. Predávajúci touto zmluvou prevádzajú svoje spoluvlastnícke podiely k predmetu prevodu do vlastníctva kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje predmet prevodu prevziať a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu. Povoľením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy nadobudne kupujúci spoluvlastnícky podiel k predmetu prevodu vo veľkosti 17/18 k celku.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu vo výške **16.573,30 EUR** (slovom šesťnásťtisícpäťstosedemdesiattri eur a tridsať centov).
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **990,- EUR** (slovom deväťstodevät'desiat eur) na účet sprostredkovateľa IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že zaplatenie dohodnutej časti kúpnej ceny má rovnaké právne účinky, aké by malo odovzdanie tejto sumy priamo predávajúcim (vlastníkom nehnuteľnosti), a to bez ohľadu na to, kto je majiteľom účtu, na ktorý bola táto časť kúpnej ceny uhradená.
- 3.3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **1.416,66 EUR** (slovom jeden tisícštyristošesťnásť eur a šesťdesiatšesť centov) na účet predávajúceho 1/ IBAN:
, a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.4. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **1.416,66 EUR** (slovom jeden tisícštyristošesťnásť eur a šesťdesiatšesť centov) na účet predávajúceho 2/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.5. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **2.833,33 EUR** (slovom dvetisícosemstotridsaťtri eur a tridsaťtri centov) na účet predávajúceho 3/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.6. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **1.416,66 EUR** (slovom jeden tisícštyristošesťnásť eur a šesťdesiatšesť centov) na účet predávajúceho 4/ IBAN:
, a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.7. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **2.833,33 EUR** (slovom dvetisícosemstotridsaťtri eur a tridsaťtri centov) na účet predávajúceho 5/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.8. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **1.416,66 EUR** (slovom jeden tisícštyristošesťnásť eur a šesťdesiatšesť centov) na účet predávajúceho 6/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.9. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **2.833,34 EUR** (slovom dvetisícosemstotridsaťtri eur a tridsaťštyri centov) na účet predávajúceho 7/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.10. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť časť kúpnej ceny vo výške **1.416,66 EUR** (slovom jeden tisícštyristošesťnásť eur a šesťdesiatšesť centov) na účet predávajúceho 8/ IBAN:
a to do 7 dní od uzatvorenia tejto zmluvy.
- 3.11. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu podľa bodu 3.2 až 3.10 tohto článku riadne a včas, sú predávajúci oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručené do vlastných rúk na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú, neskôr oznámenú adresu. Doručením sa rozumie i oznámenie prepravcu povereného doručovaním zásielky o tom, že zásielku obsahujúcu písomný prejav vôle o odstúpení nebolo možné doručiť napriek tomu, že príslušná zmluvná strana sa na adrese uvedenej v záhlaví zmluvy nachádza a bola o uložení zásielky riadne uzročená, alebo preto, že príslušná zmluvná strana odmietla zásielku prevziať, alebo preto, že príslušná strana sa na adrese už nenachádza. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa zaväzujú vrátiť si plnenia podľa tejto zmluvy najneskôr do 15 dní odo dňa doručenia prejavu vôle zmluvnej strany odstúpiť od zmlu-

vy. Kupujúci sa zaväzuje vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby sa predávajúci stali spoluvlastníkmi nehnuteľností bez zbytočného odkladu po platnom odstúpení od zmluvy bez akýchkoľvek tíarch na predmete prevodu.

Článok IV. Tarchy

- 4.1. Ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy neviaznu na predmete prevodu žiadne tarchy.
- 4.2. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto zmluvy neuzatvorili žiadnu inú zmluvu a/alebo neurobili žiadny právny úkon, na základe ktorej/ktorého by previedli, dali do nájmu, zaťažili, inak nakladali a/alebo zriadili vecné bremeno alebo iné právo tretej osoby k nehnuteľnostiam. V prípade, že sa toto vyhlásenie predávajúcich ukáže ako nepravdivé, je kupujúci oprávnený odstúpiť od zmluvy.
- 4.3. Predávajúci sa zaväzujú, že až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim sa zdržia a/alebo neuzatvoria žiadnu zmluvu a/alebo neurobia žiadny právny úkon, na základe ktorej/ktorého by previedli, dali do nájmu, zaťažili, inak nakladali a/alebo zriadili vecné bremeno alebo iné právo tretej osoby.

Článok V. Zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

- 5.1. Kupujúci nadobudne predmet prevodu do podielového spoluvlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 17/18 k celku) vkladom do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy. Do tejto doby sú zmluvné strany so svojimi prejavmi zmluvne viazané.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia alebo zastavenia katastrálneho konania alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad, si bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k odstráneniu väd, ktoré spôsobili prerušenie, zastavenie konania alebo zamietnutie návrhu na vklad, vrátane vykonania opráv alebo úprav tejto zmluvy, opätovného podpisu tejto zmluvy alebo dodatku k nej alebo opätovného iniciovania katastrálneho konania. V prípade, ak napriek všetkým skutočnostiam kupujúci nenadobudne predmet prevodu do podielového spoluvlastníctva ani do 90 dní od uzatvorenia tejto zmluvy, je ktorákoľvek zmluvná strana oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. Predávajúci sú povinní v takomto prípade vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu za predmet prevodu, a to do 3 (troch) dní od doručenia rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil s technickým a právnym stavom predmetu prevodu, a to ohliadkou na mieste samom, že technický stav predmet prevodu zodpovedá jeho veku, že mu predávajúci umožnili vykonať dôkladnú obhliadku predmetu prevodu ako aj vypracovať si odborné/znalecké posudky (a boli ochotní poskytnúť všetku súčinnosť pri ich vypracovaní), a v takomto stave, v akom sa predmet prevodu ku dňu podpisu zmluvy nachádza, ho kupuje do podielového spoluvlastníctva.
- 6.2. Predávajúci vyhlasujú, že oboznámili kupujúceho so stavom nehnuteľností a že im nie sú známe žiadne vady a/alebo poškodenia, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upo-

zorniť a ktoré by mohli mať vplyv na jeho rozhodnutie kúpiť predmet prevodu celkom alebo za dohodnutú kúpnu cenu.

- 6.3. Predávajúci podpisom na tejto zmluve potvrdzujú, že bol dodržaný postup podľa § 140 Občianskeho zákonníka (ponuka predkupného práva) s tým, že ani jeden zo spoluvlastníkov si predkupné právo neuplatnil.
- 6.4. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať vypratané nehnuteľnosti kupujúcemu najneskôr do 30 dní od podpisu kúpnej zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosti riadne prevziať. O odovzdaní nehnuteľností bude spísaný medzi zmluvnými stranami protokol, do ktorého zmluvné strany okrem iného zapíšu stav meračov studenej a teplej úžitkovej vody, tepla, elektrickej energie a plynu. Zmluvné strany sa dohodli, že ku dňu odovzdania nehnuteľností zabezpečia ukončenie odberu médií predávajúcim a prihlásenie sa k odberu médií kupujúcim.
- 6.5. Dňom prevzatia nehnuteľnosti kupujúcim prechádza na kupujúceho nebezpečenstvo škody na nehnuteľnosti.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1. Na vzťahy touto zmluvou neupravené sa primerane použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov SR.
- 7.2. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že z jeho strany boli dodržané všetky povinnosti ustanovené najmä zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a kúpa nehnuteľností na základe tejto zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Čerhov č. 64/2020 na jeho zasadnutí dňa 19.06.2020.
- 7.3. Kupujúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení na svojom webovom sídle, a to bezodkladne po jej uzatvorení, najneskôr však do 2 (dvoch) dní od jej uzatvorenia. V prípade ak kupujúci nezverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle ani do 7 dní odo dňa jej uzatvorenia, majú predávajúci právo podať návrh na zverejnenie zmluvy v Obchodnom vestníku.
- 7.4. Ak sa akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným, nespôsobí to neplatnosť celej tejto zmluvy. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú bezodkladne vzájomným rokovaním nahradiť neplatné zmluvné ustanovenie novým platným ustanovením tak, aby zostal zachovaný účel zmluvy a obsah jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.
- 7.5. Zmluvné strany týmto dobrovoľne, bez nátlaku, slobodne a vážne, po riadnom poučení o právach vyplývajúcich z udelenia súhlasu, udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov v rozsahu: titul, meno, priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, bydlisko, telefónne číslo a email. Súhlas zmluvných strán je vyjadrený vlastnoručným podpisom na tejto zmluve. Prevádzkovateľom osobných údajov je sprostredkovateľ. Spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvných povinností (článok 6 ods. 1 písm. b) Nariadenia o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“), ako aj na plnenie zákonných povinností sprostredkovateľa (napr. zákon o účtovníctve, zákon o dani z pridanej hodnoty, zákon o dani z príjmov, zákon o ochrane spotrebiteľa, zákon o archívoch a registratúrach), a to po dobu ustanovenú právnymi predpismi. Práva zmluvných strán pri spracúvaní osobných údajov sú:
 - právo na prístup k údajom, ktoré sprostredkovateľ o ňom spracúva,

- právo na opravu osobných údajov v prípade, že sprostredkovateľ spracúva ne-
správne alebo neúplné osobné údaje,
- právo na výmaz osobných údajov za podmienok stanovených v § 23 zákona č.
18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len „ZoOOÚ“),
- právo na obmedzenie spracúvania osobných údajov za podmienok stanovených
v § 24 ZoOOÚ,
- právo na prenosnosť osobných údajov za podmienok stanovených v § 26 Zo-
OOÚ,
- namietat spracúvanie osobných údajov za podmienok stanovených v § 27 Zo-
OOÚ,
- právo podať návrh na začatie konania dozornému orgánu, ktorým je Úrad na
ochranu osobných údajov SR, Hraničná 4826/12, 820 07 Bratislava 27,
- na náhradu škody za podmienok stanovených v § 38 ZoOOÚ.

Bližšie podmienky, za ktorých možno jednotlivé práva uplatniť, upravuje ZoOOÚ.

- 7.6. Zmluva je vyhotovená v dvanástich rovnopisoch, dva rovnopisy sú určené príslušnému
okresnému úradu, katastrálnemu odboru pre účely vkladu do katastra nehnuteľností,
osem rovnopisov je určených pre predávajúcich, jeden pre kupujúceho a jeden pre
sprostredkovateľa. Každý rovnopis má charakter originálu.
- 7.7. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že si túto zmluvu prečítali, uzatvárajú ju
slobodne, určite a vážne, nekonajú v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných pod-
mienok, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak ich súhlasnej vôle prostej
omylu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha: plnomocenstvo

Predávajúci 1/:

V ...ČERHOVE... dňa ...24.07.2020...

Predávajúci 2/ - 8/:

V ...ČERHOVE... dňa ...24.07.2020...

.....
Magdaléna Visokaiová
(úradne osvedčený podpis)

.....
Anna Nováková
Ján Čižmár
Štefan Čižmár
Tibor Čižmár
Kristína Sopková
Milan Čižmár
Veronika Rusnáková
v zast. Magdaléna Visokaiová
(úradne osvedčený podpis)

Kupující:

V ČERHOVĚ dňa 24.07.2020

Sprostředkovatel:

V TREBÍČKOVĚ dňa 24.07.2020

.....
Obec Čerhov
Ing. Ján Bajžík, starosta

.....
MaxTad-Real s.r.o.
Marek Barňa, konateľ