

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len zmluva)

medzi

Predávajúci:

1. **Marek NOVÁK**, rod. Novák, nar. _____, r.č. _____, bytom 040 12 Košice, Jenisejská č. 1434/55, občan SR
spolu s manželkou **Lucia NOVÁKOVÁ**, rod. Farkašová, nar. _____, r.č. _____, bytom 040 12 Košice, Jenisejská č. 1434/55, občan SR
IBAN: _____

----- (ďalej v texte len predávajúci) -----

a

Kupujúci:

1. **Obec Čerhov**
076 81 Čerhov č. 100
IČO: 00 331 422
DIČ: 2020773381
IBAN: SK57 5600 0000 0042 1082 6001
štatutárny orgán: Pavol Balogh – starosta obce

----- (ďalej v texte len kupujúci) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasujú, že predmet kúpy nadobudli do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Kupujúci zároveň prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II ods. 2 zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 13.09.2017 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva obce Čerhov č. 165/2017.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísaných na **liste vlastníctva č. 6 k.ú.z. Čerhov**, obec: ČERHOV, okres: Trebišov, a to:
 - a) parcely č. 469 o výmere 481m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,
 - b) parcely č. 470 o výmere 388m², druh pozemku: Záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,
 - c) stavby súpisné číslo 133 postavené na parcele č. 469, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1.
2. Kupujúci na základe tejto zmluvy, kupuje od predávajúcich do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti zapísané na **liste vlastníctva č. 6 k.ú.z. Čerhov**, obec: ČERHOV, okres: Trebišov, a to:
 - a) parcelu č. 469 o výmere 481m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, spôsob využitia pozemku: 15, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,

b) parcelu č. 470 o výmere 388m², druh pozemku: Záhrady, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,

c) stavbu súpisné číslo 133 postavenú na parcele č. 469, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, druh stavby: 10, popis stavby: rodinný dom, umiestnenie stavby: 1, v podiele 1/1.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **30.000€** (slovom: *tridsaťtisíc eur*).
2. Kupujúci sa zaväzuje celkovú kúpnu cenu predávajúcim vo výške **30.000€** (slovom: *tridsaťtisíc eur*) zaplatiť takto:
 - a) prvú časť kúpnej ceny vo výške **20.000€** (slovom: *dvadsaťtisíc eur*), sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcim **v deň podpísania tejto zmluvy**, a to takto:
 - suma vo výške **1.990€** (slovom: *tisícdeväťstodevätidesiat eur*), bude poukázaná priamo v prospech bankového účtu sprostredkovateľa predaja, vedený v UniCredit Bank, a.s., IBAN: SK98 1111 0000 0013 2794 6003, ako na dohodnuté miesto plnenia,
 - suma vo výške **18.010€** (slovom: *osemnásťtisícdesať eur*), bude poukázaná priamo na bankový účet predávajúcich, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK14 0900 0000 0006 6089 0045,
 - b) zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **10.000€** (slovom: *desaťtisíc eur*), kupujúci zaplatí predávajúcim **v lehote najneskôr do 30.06.2018**, priamo na bankový účet predávajúcich vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK14 0900 0000 0006 6089 0045.

IV. Ťarchy

Predávajúci potvrdzujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II ods. 2 zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mali predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2 zmluvy od predávajúcich tak ako „stoja a ležia“, kupuje do svojho výlučného vlastníctva so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.

3. Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e) k prevádzaným nehnuteľnostiam neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,
 - f) v prevádzanej nehnuteľnosti nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a nehnuteľnosť nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby.
4. Predávajúci vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy a po splnení si povinnosti kupujúceho podľa čl. III ods. 2 písm. a) zmluvy, podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prostredníctvom povereného sprostredkovateľa predaja, príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII. Prechodné ustanovenia

1. Predávajúci sa zaväzujú predmetné nehnuteľnosti **v lehote najneskôr v deň splnenia si povinnosti kupujúceho podľa čl. III ods. 2 písm. a) zmluvy odovzdať** do výlučnej dispozície kupujúceho. Pokiaľ predávajúci v hore uvedenej lehote neodovzdajú kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti, majú povinnosť zaplatiť kupujúcemu aj obvyklé nájomné a platiť všetky služby spojené s užívaním nehnuteľnosti až do skutočného odovzdania predmetných nehnuteľností, uvedených v čl. II. zmluvy, kupujúcemu.
2. Predávajúci sa zaväzujú, že počas užívania nehnuteľnosti **do jej odovzdania**, vyrovnajú všetky prípadne finančné záväzky, súvisiace s užívaním nehnuteľnosti a budú platiť všetky poplatky spojené s užívaním nehnuteľnosti s prísl., t.j. poplatky za odber elektrickej energie, plynu, vody a stočného a pod., ktoré vzniknú do dňa odovzdania nehnuteľnosti. Predávajúci ihneď po odovzdaní nehnuteľnosti, za súčinnosti kupujúceho, sú povinní odhlásiť sa z užívania služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti.

3. Predávajúci berú na vedomie, že v prípade ak nedôjde k odovzdaniu predmetnej nehnuteľnosti v zmysle čl. VII. ods. 1 zmluvy, stane sa kupujúci uplynutím lehoty na odovzdanie vlastníkom všetkých hnutel'nych vecí, ktoré sa po uplynutí tejto lehoty budú v predmetnej nehnuteľnosti nachádzať, pričom ich kúpna cena je započítaná v celkovej kúpnej cene za predmetné nehnuteľnosti.
4. Predávajúci zároveň týmto udeľujú kupujúcemu súhlas na výmenu zámku na vstupných dverách do nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy pre prípad, ak by nedošlo k včasnému a dobrovoľnému odovzdaniu nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, v ktorom bude zároveň uvedený presný stav energií (voda, elektrina, a pod.) súvisiace s užívaním nehnuteľnosti. Do okamihu odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti hradia výlučne predávajúci.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, resp. si nesplnia svoje povinnosti podľa čl. VII. zmluvy, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcim doporučené na ich poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty od predávajúcich, podľa čl. IX. zmluvy.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci povinní zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu. Odstúpením od zmluvy, nie je dotknuté právo predávajúcich na zaplatenie zmluvnej pokuty od kupujúceho, podľa čl. IX. zmluvy.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. Zmluvná pokuta

1. Pokiaľ predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy, alebo po podpísaní tejto zmluvy, nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy, odpredali alebo odpredajú tretej osobe, t.j. osobe odlišnej od kupujúceho, okrem povinnosti vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v zmysle čl. III. zmluvy, majú povinnosť a zaväzujú sa v lehote do 3 dní odo dňa výzvy zo strany kupujúceho, zaplatiť kupujúcemu aj zmluvnú pokutu vo výške 5.000€.
2. Ak si kupujúci nesplní svoju povinnosť zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu v zmysle čl. III. ods. 2 zmluvy, tak predávajúci majú právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 5.000€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcim zmluvnú pokutu zaplatiť v lehote do 3 dní, odo dňa doručenia výzvy zo strany predávajúcich.

X. Splnomocnenie


1. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia, či zastavenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súvislosti s touto zmluvou **predávajúci splnomocňujú kupujúceho** na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd pre ktoré došlo k prerušeniu príslušného vkladového konania, k odstráneniu zrejmých písárskych chýb, či nesprávností v počítaní, ktorý je oprávnený ako splnomocnený splnomocniť, resp. udeliť splnomocnenie ďalej aj tretej osobe, aby namiesto neho konala.
2. Kupujúci svojim podpisom bez akýchkoľvek výhrad prijíma splnomocnenie uvedené v čl. X. ods. 1 zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, jedno vyhotovenie pre predávajúcich.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, resp. príslušnou opravnou doložkou.

V Čerhove, 20.09.2017

Predávajúci:
Marek NOVÁK


.....
(úradne overený podpis)

Lucia NOVÁKOVÁ

Podľa osvedčovacej knihy č. 4 podpísal/a -
uznal/a za svoj MAREK NOVÁK
rodné číslo
pobyt
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej
knihe pod poradovým číslom
Totožnosť osoby preukázaná
Obecný úrad Čerhov, dňa 20.9.2017

Podľa osvedčovacej knihy č. 4 podpísal/a -
uznal/a za svoj LUCIA NOVÁKOVÁ
rodné číslo
pobyt
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej
knihe pod poradovým číslom
Totožnosť osoby preukázaná
Obecný úrad Čerhov, dňa 20.9.2017

Kupujúci:
Obec Čerhov
zast.: Pavol Balogh,
starosta obce


.....