

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá dnešného dňa v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi:



Ing. Roman Malík, rod. Malík

Obec Vítázovce

vá, starosta Obce

predávajúci a kupujúci spolu ďalej len
„zmluvné strany“
za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku, parcelné číslo 2257/17 o výmere 4347 m², druh pozemku: Orná pôda, parcela registra "E", nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vítázovce, obec Vítázovce, okres Humenné, zapísaného na liste vlastníctva číslo 565, vydaným Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom (ďalej len „Nehnutelnosť“).

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti z predávajúceho na kupujúceho.
2. Predávajúci týmto predáva Nehnutelnosť v celku kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci touto zmluvou kupuje Nehnutelnosť v celku od predávajúceho do jeho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúci sa súčasne zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k Nehnutelnosti z predávajúceho na kupujúceho kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnutelnosť vo výške **16.000,- EUR** (slovom: šesťnásťtisíc eur) (ďalej len „Kúpna cena“), ktorú kupujúci uhradí nasledovným spôsobom:
 - a) prvú časť Kúpnej ceny vo výške **2.000,- EUR** (slovom: dvetisíc eur) kupujúci zaplatil v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy ako rezerváciu na kúpu Nehnutelnosti, s čím predávajúci vyslovene súhlasil,
 - b) druhú časť Kúpnej ceny vo výške **14.000,- EUR** (slovom: štrnásťtisíc eur) kupujúci uhradí do 3 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy bankovým prevodom na účet číslo: **SK05 0200 0000 0000 9264 1162**, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s.,

pričom zaplatením Kúpnej ceny vo výške **16.000,- EUR** (slovom: šesťnásťtisíc eur) vyššie uvedeným spôsobom, sa Kúpna cena považuje za uhradenú v celom rozsahu.

IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutel'nosti, a že na Nehnutel'nosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s Nehnutel'nosťou, a ďalej vyhlasuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom Nehnutel'nosti, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa Nehnutel'nosti, ktoré poskytol kupujúceму v súvislosti s touto zmluvou alebo s uzatváraním tejto zmluvy alebo rokovania, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto zmluvy ako aj všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúceму a ktoré sa týkajú Nehnutel'nosti, sú úplné, presné a pravdivé.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckych práv na Nehnutel'nosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo na Nehnutel'nosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou tejto zmluvy a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči predávajúceму zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúceму alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k Nehnutel'nosti na kupujúceho.
3. Predávajúci ďalej prehlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na prevádzanej Nehnutel'nosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť t'archa. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzaním Nehnutel'nosti.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzanej Nehnutel'nosti neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne konania a zaväzuje sa Nehnutel'nosť udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa Nehnutel'nosť nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutel'nosti, t.j. najmä sa zaväzuje:
 - neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k Nehnutel'nosti, ich častiam alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať Nehnutel'nosť (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
 - neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Nehnutel'nosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutel'nosti aj na inú osobu než na kupujúceho,
 - zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutel'nosti ako aj akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho konania, predmetom ktorého by bola Nehnutel'nosť alebo akákoľvek ich časť alebo práva k nim a
 - nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho alebo správneho konania týkajúceho sa Nehnutel'nosti, prípadne ich časti alebo práv k Nehnutel'nosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil kupujúceho s predávajúceму známym právnym a faktickým stavom Nehnutel'nosti, poskytol kupujúceму všetky predávajúceму známe informácie o Nehnutel'nosti a kupujúci týmto vyhlasuje, že všetky tieto informácie mu boli predávajúcim poskytnuté a právny a faktický stav Nehnutel'nosti mu je dobre a úplne známy a v tomto stave, t.j. v stave, v akom sa Nehnutel'nosť nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, Nehnutel'nosť za dohodnutú Kúpnu cenu kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
6. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa oboznámil s listom vlastníctva č. 565, vydaným Okresným úradom Humenné, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Vít'azovce, obec Vít'azovce, okres Humenné, na ktorom je Nehnutel'nosť evidovaná, stav Nehnutel'nosti pozná z osobnej obhliadky na mieste samom, a vyhlasuje, že si k nej nevymienil žiadne osobitné vlastnosti

a kupuje Nehnutelnosť v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva.

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný do 3 pracovných dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny v celom rozsahu.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak: (i) vyjde najavo, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku IV. tejto zmluvy sú nepravdivé, alebo ak sa predávajúci dopustil akejkoľvek nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto zmluve; (ii) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu aj na inú osobu než kupujúceho, (iii) dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy Kúpna cena uhradená spôsobom uvedeným v Článku III. tejto zmluvy ani do 15 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
5. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať poskytnuté plnenia. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, tak aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu zmluvy v plnom rozsahu, a to najneskôr do 7 dní odo dňa kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedeli. V opačnom prípade zodpovedajú za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.
6. Pri porušení povinností uvedených v tejto zmluve porušujúca zmluvná strana zodpovedá za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane, bez ohľadu na to z akého dôvodu k porušeniu došlo.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky – nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti kupujúcim nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť cestou zmieru – dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že táto zmluva bola uzavretá slobodne vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, ich prejavy vôle sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.
5. Predávajúci a kupujúci sú si navzájom povinní oznámiť zmenu dôležitých údajov o svojej osobe, najmä zmenu adresy pobytu, resp. adresy pre doručovanie, a to najneskôr v deň vzniku príslušnej

zmeny. Až do dňa oznámenia zmeny adresy pre doručovanie druhej zmluvnej strane môžu byť písomnosti posielané na poslednú známu adresu zmluvných strán, resp. adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy s tým, že právne účinky doručenia písomnosti zostávajú zachované, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručiteľná.

6. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a z.č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby. Zmluvné strany berú na vedomie, že písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúcich do katastra nehnuteľností.
7. Nadobudnutie Nehnuteľnosti, bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Vítazovce, číslo 11/2019 zo dňa 30.10.2019. Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis tohto uznesenia bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností.
8. V prípade, že sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo dodatkov tejto zmluvy neplatným alebo neúčinným z akéhokoľvek dôvodu, neovplyvní to platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť také neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré s ohľadom na svoj obsah a ekonomický účel najviac odpovedá neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu a čo najviac sa približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 1 exemplár pre predávajúceho, 1 exemplár pre kupujúceho a 2 exempláre pre účely zápisu vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností.

V Hu



Zast



ta

