

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi nasledujúcimi zmluvnými stranami (ďalej len „**zmluva**“):

Predávajúci: **Obec Čierne nad Topľou**
sídlo: Čierne nad Topľou 232
 094 34 Bystré
IČO: 00 332 313
štatutárny orgán: Mgr. Štefan Straka - starosta obce

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

Kupujúci: **PaedDr. Eva Demková**
rodné priezvisko: Slosiariková
dátum narodenia: 18.09.1959
rodné číslo: 595918/7564
bytom: Riznerova 2, 040 01 Košice
 Slovenská republika
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „**kupujúci**“)
(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej len „**zmluvné strany**“)

za nasledovných podmienok:

I. Preambula

1. Predávajúci je právnickou osobou - obec, ktorá je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Kupujúci je fyzickou osobou, majúcou záujem o kúpu nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je predávajúci.
3. Predávajúci má záujem odpredať kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v Čl. II. tejto zmluvy. Za týmto účelom sa zmluvné strany dohodli na tejto zmluve tak, ako je ďalej uvedené.

II. Predmet kúpy

1. Predmetom kúpy je nehnuteľnosť – pozemky, ktoré vlastní predávajúci vo svojom výlučnom vlastníctve (podiel vo veľkosti 1/1 k celku), nachádzajúce sa v okrese Vranov

nad Topľou, obec Čierne nad Topľou, katastrálne územie Čierne nad Topľou, zapísané na Liste vlastníctva č. 492 vydanom Správou katastra Vranov nad Topľou, a to:

- pozemok parcelné číslo 411 (parcela registra „C“) – druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 60 m²,
- pozemok parcelné číslo 412 (parcela registra „C“) – druh pozemku: záhrady, o výmere 9 m²
(ďalej aj len ako „**nehnutel'nosť**“).

III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v Čl. II. tejto zmluvy.
2. Predávajúci právom výlučného vlastníka týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť a zaväzuje sa poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
3. Kupujúci nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva kupuje a zaväzuje sa uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu za podmienok ďalej uvedených.

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť je v celkovej výške 91,08 € (slovom: deväťdesiatjeden eur a osem centov).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu v hotovosti a v celosti pri podpise tejto zmluvy.
3. Predávajúci svojím úradne osvedčeným podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu kupujúci zaplatil pri podpise tejto zmluvy kúpnu cenu v hotovosti a v celosti.

V. Ťarchy

1. Na nehnuteľnosti podľa LV č. 492 neviaznu žiadne ťarchy.
2. Kupujúci vyhlasuje, že uvedený stav berie na vedomie a nehnuteľnosť kupuje v tomto stave.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že faktický stav nehnuteľnosti pozná z osobnej prehliadky a právny stav z príslušného listu vlastníctva.

2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnosti nie je obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, alebo dohodou s treťou osobou, či už písomnou alebo ústnou, ktorá by mohla ovplyvniť budúce vlastníctvo, držbu alebo užívanie nehnuteľnosti kupujúcim, alebo by mohla iným spôsobom nepriaznivo ovplyvniť prevod zamýšľaný touto zmluvou alebo jej priebeh.
3. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa okrem tejto zmluvy neuzatvoril žiadnu inú zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, zmluvu o zabezpečovacom prevode práva, alebo inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal v budúcnosti previesť, alebo ktorou by previedol nehnuteľnosť alebo jej časť do vlastníctva tretej osoby.
4. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť ani jej žiadna časť nie je a nebola predávajúcim vložená do základného imania obchodnej spoločnosti alebo družstva alebo inej právnickej osoby.
5. Predávajúci vyhlasuje, že proti nemu nie je vedené ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné či správne konanie týkajúce sa nehnuteľnosti alebo jej časti, alebo ktoré sa v budúcnosti môže týkať nehnuteľnosti alebo jej časti, alebo konanie o výkon rozhodnutia, a že neexistuje podľa jeho vedomia dôvod, na základe ktorého by k vedeniu takého konania mohlo dôjsť.
6. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť ani jej nijaká časť nie je predmetom nájomného, podnájomného alebo iného práva tretej osoby, ktoré by oprávňovalo tretiu osobu prevádzanú nehnuteľnosť alebo jej časť akokoľvek užívať vo forme obmedzovania užívania nehnuteľnosti kupujúcim v budúcnosti.
7. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy sú vysporiadané všetky platby súvisiace s nehnuteľnosťou, predovšetkým že neexistujú nedoplatky na dani z nehnuteľnosti. Zároveň vyhlasuje, že riadne uhradí všetky svoje platobné povinnosti, ktoré sa týkajú daní a verejných odvodov všetkých druhov vzťahujúcich sa na nehnuteľnosť až do dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti kupujúcim podľa tejto zmluvy. V prípade existencie pohľadávok, ktoré preukázateľne majú svoj pôvod v čase pred nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúcim a budú vymáhané od kupujúceho, zaväzuje sa predávajúci ich v plnej výške uhradiť.
8. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti nie sú také závady ani poškodenia, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť ani vady, ktoré by bránili či obmedzovali jej riadne užívanie.
9. Predávajúci sa zaväzuje nijakým spôsobom nedisponovať s nehnuteľnosťou takým spôsobom, že by došlo k zníženiu hodnoty nehnuteľnosti od okamihu podpisu tejto zmluvy, nezaťažiť ju vecným bremenom, záložným právom, zádržným právom, predkupným právom alebo akýmkoľvek iným právom v prospech tretej osoby. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že neudelil a ani neudelí žiadnu plnú moc tretej osobe, ktorá by bola oprávnená vykonať hore uvedené úkony v jej mene. Predávajúci sa súčasne zaväzuje, že zabezpečí, aby uvedený stav platil až do momentu nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim.
10. V prípade, ak sa vyhlásenia a/alebo záväzky predávajúceho uvedené v tomto článku nezakladajú na pravde a z tohto dôvodu nedôjde k prevodu nehnuteľnosti alebo jej časti

v prospech kupujúceho alebo dôjde k uplatneniu nárokov tretej osoby týkajúcich sa nehnuteľnosti alebo jej časti alebo príslušenstva, t.j. nehnuteľnosť má právne vady, je kupujúci oprávnený požadovať od predávajúceho náhradu škody a všetkých výdavkov, ktoré mu v tejto súvislosti vzniknú, a kupujúci je tiež oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak kúpna cena nebude včas v plnej výške uhradená. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak sa niektoré z vyhlásení a ubezpečení predávajúceho uvedené v Čl. VI. zmluvy ukáže nepravdivým alebo neúplným.
3. Odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany od tejto zmluvy, sa táto zmluva zrušuje od počiatku.
4. Písomnosti sa doručujú na adresu zmluvných strán uvedenú na prvej strane zmluvy. Zmenu tejto adresy je zmluvná strana, ktorej sa zmena týka, povinná bezodkladne písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. Písomnosť sa považuje za doručenie jej prevzatím druhou zmluvnou stranou. V prípade uloženia písomnosti na pošte sa za deň doručenia považuje najneskôr desiaty deň po dni odoslania písomnosti. V prípade, ak sa písomnosť vráti späť odosielateľovi s poznámkou na obálke „Adresát neznámy“, považuje sa za deň doručenia deň vrátenie písomnosti odosielateľovi. Ak adresát odmietne prijať doručovanú písomnosť, považuje sa písomnosť za doručenie dňom, kedy bolo jej prijatie odmietnuté.

VIII. Nadobudnutie práv

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

IX. Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
2. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy vznikajú právoplatnosťou rozhodnutia Správy katastra Vranov nad Topľou o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

X.
Záverečné ustanovenia

1. S prevodom nehnuteľnosti vyjadrilo obecné zastupiteľstvo Obce Čierne nad Topľou dňa 13.03.2013 súhlas, a to vo svojom uznesení č. 2/2013.
2. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené v písomnej forme a odsúhlasené všetkými zmluvnými stranami pod následkom neplatnosti právneho úkonu.
4. Ak sa niektorá časť tejto zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú zmluvu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že v takom prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy v súlade s úmyslom zmluvných strán známym v čase podpísania tejto zmluvy.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dve sú určené pre katastrálne konanie na Správe katastra Vranov nad Topľou a po jednom rovnopise dostane predávajúci a kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa oboznámili, jej obsah im je jasný, určitý, správne zachytáva ich vôľu a súhlasia s ním, na znak čoho pripájajú svoje podpisy.

V Čiernom nad Topľou dňa 3.6.2013

V dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Čierne nad Topľou
Mgr. Štefan Straka - starosta
(úradne osvedčený podpis)

.....
PaedDr. Eva Demková