

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. OZ v platnom znení nižšie uvedeného dňa z jednej strany medzi:

1. Mária Kasardová, rodená Diliková
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalo bytom: Mierová 1407/17, 093 01 Vranov nad Topľou
IBAN: SK63 0900 0000 0051 4407 8037
občan SR

ako predávajúci

a z druhej strany medzi:

2. Slovenská republika - Centrum pre deti a rodiny Vranov nad Topľou
sídlo: Dr. C. Daxnera 90/7, 093 01 Vranov nad Topľou
IČO: 00188778
DIČ: 2020640666^
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK08 8180 0000 0070 0041 9321
štatutárny zástupca :Ing. Vincent Pihulič,riaditeľ

ako kupujúci

(kupujúci a predávajúci spolu aj ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1.1 Predávajúci Mária Kasardová je jeden vlastník nehnuteľností - podiel 1/1 nachádzajúcich sa v okrese Vranov nad Topľou , v obci Vranov nad Topľou, v katastrálnom území Vranov nad Topľou, evidovaných Okresným úradom vo Vranove nad Topľou katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. **3127** a to :

- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 657 m²
- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m²
- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²
- stavby rodinný dom so súpisným číslom 1407 postavenej na C-KN pare. č. 657/2
- stavby hospodárska budova postavenej na C-KN pare. č. 657/3

(Ďalej v texte zmluvy spolu stavba a pozemky ako „predmet prevodu" alebo

.nehnuteľností").

Článok II.

Predmet prevodu

2.1 Predávajúci predáva v podiele 1/1 nehnuteľností nachádzajúce sa v katastrálnom území Vranov nad Topľou a to:

- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 657 m²
- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m²
- pozemku parcely registra C evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN pare. č. 657/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 m²
- stavby rodinný dom so súpisným číslom 1407 postavenej na C-KN pare. č. 657/2
- stavby hospodárska budova postavenej na C-KN pare. č. 657/3

a kupujúci kupuje v podiele 1/1 vyššie uvedené nehnuteľností do výlučného vlastníctva.

2.2 Predmet prevodu je kupujúcim kupovaný za účelom umiestnenia samostatnej usporiadanej skupiny (10 detí).

Článok III.

Kúpna cena

3.1 Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán na základe znaleckého posudku č. 10/2021 a predstavuje sumu **183 000,- €** slovom jedenstoosemdesiatitisíc eur). Kúpna cena bude vyplatená z vlastných finančných prostriedkov kupujúceho prevodom na účet predávajúceho na číslo účtu: **SK63 0900 0000 0051 4407 8037** a to do 30 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu vo Vranove nad Topľou katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho. Kúpna cena podľa predchádzajúcej vety sa považuje za uhradenú pripísaním na účet predávajúceho.

3.2 Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností a popis predmetných nehnuteľností sa nachádza v znaleckom posudku č. 10/2021 vyhotoveného znalcom Ing. Elena Kopsová, znalec v odbore stavebníctvo, pozemné stavby, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.

3.3 Zmluvné strany podpisom na tejto zmluve vyjadrujú svoj súhlas s vyššie uvedeným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny.

Článok IV. Ťarchy

4.1 Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu neviaznu žiadne záložné práva alebo akékoľvek iné ťarchy, bremená alebo obmedzenia, nájomné alebo podnájomné práva, práva vyplývajúce z výpožičky alebo akékoľvek iné práva spôsobujúce obdobné obmedzenia a že neprebíha žiadne exekučné konanie voči predávajúcim alebo akékoľvek iné súdne alebo rozhodcovské konanie pred štátnymi orgánmi, ktoré by mohlo mať vplyv na právny a faktický stav prevádzaných nehnuteľností a že takéto konanie ani nehrozí a že prevod v zmysle tejto zmluvy nie je a žiadnym spôsobom ani nebude ovplyvnený žiadnou dohodou alebo zmluvou, či písomnou alebo ústnou, uzavretou s treťou stranou.

4.2 V prípade, že by sa tieto vyhlásenia preukázali úplne alebo čiastočne ako neúplné alebo nepravdivé, predávajúci je povinný nahradiť kupujúcemu všetku vzniknutú škodu.

4.3 Kupujúci pozná stav kupovaných nehnuteľností z obhliadky na mieste samom a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú ku dňu podpísania kúpnej zmluvy, osobitné vlastnosti týchto nehnuteľností si nevyhradzuje.

Článok V. Odovzdanie predmetu prevodu

5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci uvoľní a odovzdá kupujúcemu vypratáný predmet prevodu najneskôr do 30 dní od zaplataenia celej kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti protokolárne prevziať na základe jeho výzvy, nie však neskôr ako 30 dní od zaplataenia celej kúpnej ceny.

5.2 O odovzdaní a prevzatí predmetu prevodu bude spísaný protokol o odovzdaní a prevzatí odpredávaných nehnuteľností, ktorý bude podpísaný obidvomi zmluvnými stranami a bude obsahovať údaje o tom, v akom stave sa budova v čase prevzatia zo strany kupujúceho nachádza. Predávajúci má povinnosť poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri prepise odberu jednotlivých energií, t.j. elektrickej energie, plynu, vody a pod..

5.3 Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky spojené s užívaním predávaných nehnuteľností, za obdobie do odovzdania predávaných nehnuteľností kupujúcemu a tieto nedoplatky nebudú záväzkom kupujúceho. V prípade, že uvedené nedoplatky predávajúceho uhradí kupujúci, je predávajúci povinný uhradenú čiastku kupujúcemu uhradiť do 3 dní od ich uhradenia.

Článok VI.

Odstúpenie od zmluvy

6.1 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, že sa hoci aj dodatočne preukáže vyhlásenia predávajúceho uvedené v článku IV. tejto zmluvy ako nepravdivé, alebo ak nedôjde zavinením predávajúceho k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu vo Vranove nad Topľou katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.

6.2 Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, že kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v stanovených termínoch.

6.3 V prípade doručenia platného odstúpenia od tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán sa táto zmluva ruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom to, čo si podľa tejto zmluvy plnili, hlavne predávajúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia kupujúceho alebo predávajúceho vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu, ktorá bola predávajúcemu vyplatená podľa čl. III tejto zmluvy a kupujúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia predávajúceho alebo kupujúceho od zmluvy, odovzdať predávané nehnuteľností späť predávajúcemu.

6.4 Písomné odstúpenie jednej zo zmluvných strán sa doručuje na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v úvode tejto zmluvy a pre účely tejto zmluvy sa písomné odstúpenie považuje za doručené dňom doručenia druhej strane.

6.5 Pre účely tejto kúpnej zmluvy sa rozumie doručením „Odstúpenia od zmluvy“ aj tzv. „náhradné doručenie“, t. j. uloženie zásielky na pošte a následné nevyzdvihnutie v lehote 18 kalendárnych dní odo dňa oznámenia o uložení zásielky; za deň doručenia sa považuje deň uloženia na pošte, ak si adresát nevyzdvihne zásielku v odbernej lehote.

6.7 Prípadným zrušením tejto kúpnej zmluvy nie je dotknuté právo na náhradu škody ktorejkoľvek zmluvnej strany, ktoré by vzniklo v príčinnej súvislosti s porušením povinností druhou zmluvnou stranou tejto kúpnej zmluvy.

Článok VII.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

7.1 Zmluvné strany sa nesmú dopustiť, nesmú schváliť, ani povoliť žiadne konanie v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy, ktoré by spôsobilo, že by zmluvné strany alebo osoby ovládané zmluvnými stranami porušili akékoľvek platné protikorupčné všeobecne záväzné právne predpisy. Táto povinnosť sa vzťahuje najmä na neoprávnené plnenia, vrátane urýchľovacích platieb (facilitation payments) verejným činiteľom, zástupcom alebo zamestnancom orgánov verejnej správy alebo blízkym osobám verejných činiteľov, zástupcov alebo zamestnancov orgánov verejnej správy.

7.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že neponúknu, neposkytnú, ani sa nezaviažu poskytnúť žiadnemu zamestnancovi, zástupcovi alebo tretej strane konajúcej v mene druhej zmluvnej strany a rovnako neprijme, ani sa nezaviaže prijať od žiadneho zamestnanca, zástupcu alebo tretej strany konajúcej v mene druhej zmluvnej strany žiadny dar, ani inú výhodu, či peňažnú alebo inú, v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy.

7.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávani, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.

7.4 V prípade, že akýkoľvek dar alebo výhoda v súvislosti s dojednávaním, uzatváraním alebo plnením zmluvy je poskytnutý zmluvnej strane alebo zástupcovi zmluvnej strany v rozpore s týmto článkom zmluvy, môže zmluvná strana od zmluvy odstúpiť."

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ako aj ostatnými právnymi predpismi platnými na území SR.

8.2 Zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve sú možné iba na základe dohody obidvoch účastníkov, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov.

8.3 Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto kúpnej zmluvy, ostatné ustanovenia tejto kúpnej zmluvy zostávajú naďalej v platnosti. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto kúpnej zmluvy tak, aby doplnenie medzery zodpovedalo platným právnym predpisom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, chýb v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.

8.4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a vecno- právne účinky nadobúda po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

8.5. Spoločne s podpisom tejto kúpnej zmluvy, podpisujú zmluvné strany aj spoločný návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, pričom tento návrh podajú na Okresný úrad Vranov nad Topľou, katastrálny odbor, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy a poplatok za návrh na vklad uhradí predávajúci.

8.6. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 5 vyhotoveniach, z ktorých každé má platnosť originálu. V dvoch vyhotoveniach bude priložená k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, po jednom vyhotovení obdržia predávajúci a kupujúci.

8.7. Každá zmluvná strana prehlasuje, že dáva druhej zmluvnej strane, ako aj osobe, ktorá vypracovala túto kúpnu zmluvu súhlas so spracovaním osobných údajov v tejto zmluve v zmysle Zák. č. 18/2018 Z.z. v platnom znení na účel vyhotovenia tejto zmluvy, jej evidovania, na účel jej predloženia príslušným orgánom a subjektom, ktoré o nej budú rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas môže byť odvolaný len v prípade zániku zmluvy, inak ako jej splnením.

8.8. Jednotné a množné čísla , ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.

8.9 Účastníci vyhlasujú, že kúpnu zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Vo Vranove nad Topľou, dňaVo Vranove nad Topľou dňa.

predávajúci
(úradne osvedčený podpis)

kupujúci