

KÚPNA ZMLUVA

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

medzi

Predávajúcim:

Názov: **Obec Gerlachov**
Sídlo: Gerlachov 56, 086 04 Gerlachov
IČO: 00 321 974
Štatutárny orgán: Ing. Ondrej Ševcov, starosta
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúcim:

Meno a priezvisko, rodený: **Miroslav Ždiňák, rod. Ždiňák**
Trvale bytom: Gerlachov 226, 086 04 Gerlachov
Dátum narodenia: 20.02.1994
Rodné číslo: 940220/8816
Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky
(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu ako „**Zmluvné strany**“ a samostatne „**Zmluvná strana**“)

v nasledovnom znení (ďalej len „**Zmluva**“):

1. PREAMBULA

1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (1/1) evidovanej v katastri nehnuteľností pre Okres Bardejov, Obec: Gerlachov, Katastrálne územie: Gerlachov, zapísanej na liste vlastníctva č. 754, a to pozemku parcely registra „C“ evidovaného na katastrálnej mape ako parc. č. 534/12, výmera 148 m², druh pozemku: ostatná plocha, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce (ďalej ako „**Predmet prevodu**“).

1.2. Obecné zastupiteľstvo ako príslušný orgán Predávajúceho schválil prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho za kúpnu cenu uvedenú v tejto Zmluve v súlade s § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to:

1.2.1. Uznesením obecného zastupiteľstva č. _____ zo dňa _____.

1.3. Vo vzťahu ku určeniu kúpnej ceny za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy bol vyhotovený znalecký posudok znalcom z príslušného odvetia a to:

1.3.1. Označenie znalca: _____;

1.3.2. Odvetvie: _____;

1.3.3. Číslo posudku: _____;

1.3.4. Dátum posudku: _____;

- 1.4. Zmluvné strany majú záujem na prevode vlastníctva k Predmetu prevodu z Predávajúceho na Kupujúceho, a to za podmienok uvedených v tejto Zmluve.

2. PREDMET ZMLUVY

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je:

2.1.1. záväzok Predávajúceho previesť vlastníctvo k Predmetu prevodu k všetkému jeho príslušenstvu a k všetkým jeho súčastiam, a to do výlučného vlastníctva (1/1) Kupujúceho; a

2.1.2. záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu za prevod vlastníctva k Predmetu prevodu, k všetkému jeho príslušenstvu a k všetkým jeho súčastiam; a

2.1.3. úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán týkajúcich sa prevodu vlastníckeho práva.

3. PREVOD VLASTNÍCKEHO PRÁVA

- 3.1. Predávajúci, ako výlučný vlastník Predmetu prevodu vrátane jeho príslušenstva a jeho súčastí, prevádza vlastnícke právo k Predmetu prevodu, k všetkému jeho príslušenstvu a k všetkým jeho súčastiam na Kupujúceho, a to do jeho výlučného vlastníctva (1/1).
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške a podľa podmienok uvedených v článku 4 tejto Zmluvy.

4. KÚPNA CENA A SPÔSOB JEJ VYSPORIADANIA

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, jeho príslušenstvu a súčastiam, podľa tejto Zmluvy vo výške: 740,- Eur (ďalej len „Kúpna cena“).
- 4.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpna cena bola zaplatená Predávajúcemu Kupujúcim v hotovosti pri podpise tejto Zmluvy a Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom prevzatie Kúpnej ceny v hotovosti od Kupujúceho.

5. VYHLÁSENIA A UBEZPEČENIA PREDÁVAJÚCEHO A VYHLÁSENIE KUPUJÚCEHO

- 5.1. Predávajúci týmto vyhlasuje, zaručuje a Kupujúceho ubezpečuje, že ku dňu podpisu tejto Zmluvy až do dňa jej ukončenia, a to bez ohľadu na spôsob ukončenia, resp. do dňa vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu prospech Kupujúceho:
- 5.1.1. je výlučným vlastníkom (1/1) Predmetu prevodu; a
 - 5.1.2. vlastnícke právo k Predmetu prevodu ako celku nadobudol v súlade s príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky a jeho vlastnícke právo k Predmetu prevodu nikdy nebolo a ani v súčasnosti nie je napadnuté a/alebo odporované mimosúdne a ani v súdnom konaní; a
 - 5.1.3. vlastnícke právo Predávajúceho, ako aj právo disponovať s Predmetom prevodu nie je obmedzené spôsobom, ktorý by bránil prevodu vlastníckeho práva na Kupujúceho touto Zmluvou; a
 - 5.1.4. na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu sa nevyžaduje súhlas akéhokoľvek orgánu Predávajúceho či tretích osôb a v prípade ak by sa neskôr ukázalo, že sa akýkoľvek súhlas akéhokoľvek orgánu Predávajúceho či tretích osôb na prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu vyžaduje, že takýto súhlas bol pred podpisom tejto Zmluvy riadne vydaný; a
 - 5.1.5. Predmet prevodu alebo akúkoľvek jeho časť nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani Predmet prevodu alebo akúkoľvek jeho časť nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť tretia osoba zapísaná do katastra nehnuteľností ako vlastník Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jeho časti, a do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu takýto úkon ani nevykoná; a
 - 5.1.6. Predmet prevodu nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, ako sú záložné práva, predkupné práva, vecné bremená, služobnosti či akékoľvek inými ťarchami; a
 - 5.1.7. Predmet prevodu alebo akákoľvek jeho časť nie je predmetom vyvlastňovacieho konania podľa zák. č 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, resp. zák. č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim v znení neskorších predpisov, ani nie sú podľa jeho vedomosti splnené zákonné predpoklady, za ktorých by bolo prípustné vyvlastnenie Predmetu prevodu alebo akejkoľvek jeho časti; a
 - 5.1.8. je oprávnený uzatvoriť túto Zmluvu a zaviazat' sa na plnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy; a
 - 5.1.9. jeho finančná situácia (stav záväzkov voči tretím osobám) mu umožňuje plniť riadne a včas záväzky z tejto Zmluvy, a teda vôbec nehrozí, že by ktorýkoľvek veriteľ Predávajúceho odporoval prevodu Predmetu prevodu na základe tejto Zmluvy; a

5.1.10.voči Predávajúcemu nie sú vedené žiadne exekučné konania (vrátane daňového exekučného konania), resp. konania o výkon rozhodnutia a že si nie je vedomý žiadnych skutočností nasvedčujúcich tomu, že došlo alebo by v budúcnosti mohlo dôjsť k podaniu návrhu na vykonanie exekúcie, resp. výkonu rozhodnutia proti Predávajúcemu; a

5.1.11.je plne oprávnený uzatvoriť a plniť túto Zmluvu; a

5.1.12.sa zdrží úplného disponovania s Predmetom prevodu, a to v najširšom možnom rozsahu pokiaľ ide o disponovanie s Predmetom prevodu, najmä neuzavrie s treťou osobou zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu a/alebo neuzavrie akúkoľvek nájomnú zmluvu alebo inú zmluvu s treťou osobou o prenechaní Predmetu prevodu do užívania a/alebo nezriadi iné právo k Predmetu prevodu v prospech tretej osoby ine než predpokladané touto Zmluvou; a

5.1.13.uzatvorenie a plnenie tejto Zmluvy nie je v rozpore s akýmkoľvek záväzkami Predávajúceho voči tretím osobám.

5.2. Predávajúci vyhlasuje Kupujúcemu, Kupujúcemu zodpovedá a Kupujúceho ubezpečuje, že všetky vyhlásenia uvedené v bode 5.1 tejto Zmluvy sú pravdivé, neskreslené a úplné a pravdivé, neskreslené a úplné zostanú aj ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho na základe tejto Zmluvy.

5.3. Ak sa neskôr preukáže akékoľvek vyhlásenie Predávajúceho v bode 5.1 tejto Zmluvy za nepravdivé a/alebo neúplné a/alebo skreslené, Kupujúci je oprávnený požadovať od Predávajúceho okamžité zosúladenie skutočného stavu so stavom vyhlásenia podľa bodu 5.1 tejto Zmluvy v primeranej lehote nie kratšej ako 5 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti Kupujúceho Predávajúcemu a požadovať od Predávajúceho náhradu škody, ktorá porušením tejto Zmluvy Kupujúcemu vznikla alebo odstúpiť od tejto Zmluvy.

5.4. Kupujúci týmto vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu mu je známy z miestnej obhliadky vykonanej pred podpisom tejto Zmluvy, a tiež že sa oboznámil s príslušnou územnoplánovacou dokumentáciou vzťahujúcou sa na Predmet prevodu.

6. SÚČINNOSŤ

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že sú si povinné poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu pred katastrálnym odborom príslušného okresného úradu (ďalej len „Kataster“). Za týmto účelom sú Zmluvné strany povinné najmä v prípade výzvy Katastra na doplnenie listín, údajov a iných informácií, takéto informácie bez zbytočného odkladu poskytnúť alebo iným svojím konaním odstrániť prekážky v katastrálnom konaní.

6.2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy je oprávnená podať ktorákoľvek Zmluvný strana odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 6.3. Všetky náklady spojené s konaním pred Katastrom vo veci povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, vrátane správnych poplatkov, znáša v celom rozsahu Kupujúci.

7. NADOBUDNUTIE VLASTNÍCTVA

- 7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu, všetkému jeho príslušenstvu a všetkým jeho súčastiach dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, čím sa stane ich výlučným vlastníkom (1/1).

8. ODOVZDANIE A ZODPOVEDNOSŤ ZA VADY

- 8.1. Nebezpečenstvo škody na Predmete prevodu, všetkom jeho príslušenstve a všetkých jeho súčastiach, prechádza na Kupujúceho dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k Predmetu prevodu.

9. ZRUŠENIE ZMLUVY

- 9.1. Túto Zmluvu je možné zrušiť výlučne nasledovným spôsobom:

9.1.1. písomnou dohodou Zmluvných strán; a

9.1.2. odstúpením Kupujúceho od tejto Zmluvy v prípade ak:

9.1.2.1. tak predpokladá táto Zmluva; a

9.1.2.2. kedykoľvek počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho Katastrom bude na príslušnom liste vlastníctva k Predmetu prevodu zapísaná plomba iná než týkajúca sa zápisu vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a/alebo ťarcha a/alebo obmedzujúca poznámka, a to aj bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia či výzvy Kupujúceho; a

9.1.2.3. kedykoľvek počnúc dňom uzatvorenia tejto Zmluvy až do povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho Katastrom dôjde k podaniu návrhu na vykonanie exekúcie voči Predávajúcemu alebo inému výkonu rozhodnutia voči Predávajúcemu, a to aj bez akéhokoľvek predchádzajúceho upozornenia či výzvy Kupujúceho; a

9.1.2.4. Kataster zastaví katastrálne konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu prevodu; a

9.1.2.5. sa Kupujúci najneskôr do 90 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy nestane výlučným vlastníkom Predmetu prevodu.

9.2. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpéním:

9.2.1. Zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia Predávajúcemu; a

9.2.2. nárok Predávajúceho na zaplatenie Kúpnej ceny zaniká; a

9.2.3. Predávajúci je povinný vrátiť Kupujúcemu akúkoľvek časť zaplatenej Kúpnej ceny.

10. SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

10.1. Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy si vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.

10.2. Práva a povinnosti Zmluvných strán ustanovené v zmysle tejto Zmluvy sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

10.3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou. Ak dohoda o urovaní sporov medzi Zmluvnými stranami nebude možná, Zmluvné strany sa dohodli, všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, budú riešené pred príslušnými súdmi Slovenskej republiky.

10.4. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne nahradiť neplatné ustanovenie novým, zodpovedajúcim účelu tejto Zmluvy, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase jej podpisu.

10.5. Písomnosti, ktoré sú Zmluvné strany povinné doručiť druhej Zmluvnej strane na základe Zmluvy sú Zmluvné strany povinné doručovať osobne, alebo prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v Zmluve, pokiaľ nie je dohodnuté inak. V prípade písomností zasielaných prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v Zmluve sa tieto považujú za doručené dňom ich riadneho doručenia. V prípade, ak zásielka nebola Zmluvnej strane riadne doručená, považuje sa za doručenú dňom odoslania Zmluvnej strane, ak:

10.5.1. táto Zmluvná strana odoprela prijatie zásielky; alebo

10.5.2. zásielka nebola na pošte vyzdvihnutá v určenej odbernej lehote; alebo

10.5.3. nebolo možné túto Zmluvnú stranu na adrese uvedenú v Zmluve zastihnúť a ďalšia doručovacia adresa nie je druhej Zmluvnej strane známa.

10.6. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami.

10.7. Táto Zmluva bola vypracovaná v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to pre Predávajúceho 1 originálne vyhotovenie Zmluvy, pre Kupujúceho 3 originálne vyhotovenia Zmluvy.

- 10.8. Zmluvné strany týmto výslovne a bezpodmienečne vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali a že táto Zmluva tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni a ani nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

11. PODPISY

Predávajúci:

V Gerlachov, dňa 24. 11. 2022



Obec Gerlachov
Ing. Ondrej Ševcov
starosta
(overená pravosť podpisu)

Kupujúci:

V Gerlachov, dňa 24. 11. 2022

Miroslav Ždiňák