

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

<i>Meno a priezvisko:</i>	Mgr. Mária Poláková
<i>Rodné priezvisko:</i>	Fuňaková
<i>Dátum narodenia:</i>	05.11.1993
<i>Rodné číslo:</i>	3340050928
<i>Bydlisko, PSČ:</i>	094 35 Soľ č. 397, SR
<i>Štátna príslušnosť:</i>	SR

/ďalej ako „predávajúci“/
a

KUPUJÚCI:

Názov:	Obec Majerovce
Sídlo:	Majerovce 2, 094 09 Majerovce, SR
IČO:	00 332 526
DIČ:	2020630172
Zastúpený:	Mgr. Ján Sarváš – starosta obce

/ďalej ako „kupujúci“/

ktoré sú podľa vlastného vyjadrenia spôsobilé na právne úkony, sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy:

Čl. I Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho za podmienok v tejto zmluve dohodnutých k nehnuteľnostiam vedeným:

Okresným úradom:	Vranov nad Topľou	Katastrálny odbor
Obec:	Majerovce	katastrálne územie: Majerovce
na Liste vlastníctva č.	467	

Parcely registra „C“: parcelné číslo: 56 parcelné číslo: 57	Druh pozemku		výmera v m2
	Zastavaná plocha a nádvorie		861
	Záhrada		197
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 95 evidovanej na pozemku parcelné číslo 56.			
STAVBY:	Popis stavby	súpisné číslo	na parcele č.
	Rodinný dom	95	56

/ďalej všetko spolu ako „predmetné nehnuteľnosti“/

2. Predávajúci (na LV č. 467 vedený pod B2) je výlučným vlastníkom predmetných nehnuteľností presne špecifikovaných v predchádzajúcom bode 1 tohto článku kúpnej zmluvy v podiele 1/1.
3. Parcela registra „C“ parcelné číslo 58 Záhrada evidovaná na LV č. 467 nie je predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy.

Čl. II

Popis predmetných nehnuteľností

1. Prevádzaný rodinný dom je starší rovný prízemný dom, situovaný v zastavanom území obce, prístupný z verejnej komunikácie.
2. V dome sa dispozične nachádza chodba, 3x miestnosť, kuchyňa, kúpeľňa s WC.
3. Dom je napojený na elektromer, rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, voda privedená do domu, zdroj vody studňa, odpad z domu zvedený do žumpy, ktorá sa nachádza na parcele C-KN číslo 58, pričom táto parcela nie je predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy.
4. Súčasťou domu je aj jeho vnútorné vybavenie, a to: vstavaná kuchynská linka, sprchový kút, WC, umývadlo, bojler, vnútorný krb na drevo.
5. Rodinný dom prešiel čiastočnou rekonštrukciou interiéru a výmenou strešnej krytiny. Vonkajšie obvodové múry domu zostali v úplne pôvodnom stave a na predĺženie ich životnosti je nutné odborné stavebné ošetrenie.
6. Na pozemku sa okrem rodinného domu súpisné číslo 95 nachádza letná kuchyňa a stodola.

Čl. III

Technický stav predmetných nehnuteľností

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom celku predmetných nehnuteľností osobnou obhliadkou na mieste samom, ich stav je mu známy, zodpovedá svojmu veku a opotrebeniu a predmetné nehnuteľnosti v tomto stave kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na známe vady a poškodenia obvodových múrov rodinného domu kupujúceho upozornil, sú voľne okom viditeľné, taktiež kupujúceho upozornil, že odpad z rodinného domu je zvedený do žumpy umiestnenej na parcele, ktorá nie je predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy a z pôvodnej kúpnej ceny vo výške 59.999,- EUR poskytol

predávajúci kupujúcemu zľavu vo výške 2.999,- EUR. Predávajúci vyhlasuje, že ďalšie vady predmetných nehnuteľností a ich vybavenia, na ktoré by mal kupujúceho zvlášť upozorniť mu nie sú známe a predmetné nehnuteľnosti prenecháva kupujúcemu ako stojí a leží.

Čl. IV **Kúpna cena**

1. Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti presne špecifikované v článku I. bode 1 tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú cenu celkom vo výške 57.000,- €, slovom: päťdesiatšedemtisíc eur.
2. Kupujúci kupuje predmetné nehnuteľnosti v celosti za túto dohodnutú cenu celkom do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 na účely a v zmysle záujmu obce Majerovce.

Čl. V **Platobné podmienky**

1. Kúpnu cenu 57.000,- €, slovom: päťdesiatšedemtisíc eur vyplatí kupujúci nasledovne:
 - 1.1 časť kúpnej ceny vo výške 51.916,74 €, slovom: päťdesiatjedentisícdeväťstošesťnásť eur a sedemdesiatštyri eurocentov bude vyplatená bankovým prevodom ako predčasné splatenie zostatku a príslušenstva úveru skôr poskytnutého predávajúcemu, podľa vyjadrenia a vyčíslenia banky Všeobecná úverová banka, a.s., tak, aby táto suma bola pripísaná na účet tejto banky číslo IBAN: SK63 0200 0000 0011 9698 7058, BIC: SUBASKBX, variabilný symbol: 6199602742, špecifický symbol: 10, najneskôr do 17.10.2022;
 - 1.2 zvyšok kúpnej ceny vo výške 5.083,26 €, slovom: päťtisícosemdesiattri eur a dvadsaťšesť eurocentov, bude vyplatený bankovým prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN: SK78 0200 0000 0045 1939 6353 vedený v banke Všeobecná úverová banka, a.s., zadaným najneskôr do 10 (desať) pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany zároveň berú na vedomie trvanie medzibankového prevodu maximálne 3 (tri) pracovné dni. Dňom zaplatenia je deň pripísania peňažných prostriedkov na bankové účty v súlade s bodom 1 tohto článku kúpnej zmluvy.

Čl. VI **Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastníctvo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho na základe návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktorý podá kupujúci po podpise tejto kúpnej zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok katastru za návrh na vklad vlastníckeho práva v sume 66,- € (slovom: šesťdesiatšesť euro) uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sú svojimi prejavmi vôle v tejto zmluve viazané od momentu podpisu zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje, že odo dňa podpisu tejto zmluvy do dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva predmetné nehnuteľnosti nezaťaží právom tretích osôb alebo inak neobmedzí práva k nemu a nebude s ním

fakticky ani právne disponovať.

4. Kupujúci berie na vedomie, že ak nesplní svoju povinnosť a neuhradí predávajúcemu dohodnutú sumu spôsobom a v termínoch dohodnutých v článku V. Platobné podmienky tejto kúpnej zmluvy, táto zmluva stratí platnosť a zmluvné strany nebudú viazané vôľou vyjadrenou v tejto zmluve. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade, ak kupujúci alebo predávajúci poruší podmienky v tejto zmluve dohodnuté, zmluvné strany sú oprávnené od tejto zmluvy odstúpiť a vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy ktorýmkoľvek účastníkom zmluvy sú zmluvné strany povinné poskytnúť potrebnú súčinnosť, a to napr. pri podpise Dohody o odstúpení od kúpnej zmluvy a pri následnom konaní na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Čl. VII

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam je nesporné.
2. Predávajúci prehlasuje, že na predmetných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, obmedzenia ani práva tretích osôb s výnimkou záložného práva v prospech banky Všeobecná úverová banka, a.s. a že predmetné nehnuteľnosti nemajú žiadne faktické ani právne vady.
3. Kupujúci berie na vedomie, že žumpa, do ktorej je zvedený odpad z rodinného domu s.č. 95 je umiestnená na parcele číslo 58, ktorá nie je predmetom predaja podľa tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje, že predmetné nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadnej nájomnej alebo inej zmluvy.
5. Predávajúci prehlasuje, že z predmetných nehnuteľností odhlási najneskôr ku dňu odovzdania predmetných nehnuteľností všetky osoby tam doposiaľ prihlásené k pobytu.
6. Predávajúci a kupujúci s poukazom na vyššie uvedený bod 2. tohto článku kúpnej zmluvy berú na vedomie, že v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy je na predmetných nehnuteľnostiach zriadené záložné právo v prospech banky Všeobecná úverová banka a.s. ako zabezpečenia úveru skôr poskytnutého predávajúcemu v tejto banke, ktoré bude vymazané na základe kvitancie vystavenej bankou po uhradení zostatku tohto úveru z kúpnej ceny.
7. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na opravu chýb v písaní a počítaní (okrem úprav výšky kúpnej ceny), alebo iných nedostatkov zmluvy alebo návrhu na vklad, a to v prípade, ak by príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil konanie o návrhu na vklad podľa tejto zmluvy a vyzval účastníkov na ich odstránenie, a to akoukoľvek formou.
8. Zmluvné strany si navzájom dávajú súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle Zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho

zákonníka.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá a kupujúci preberie predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. I tejto kúpnej zmluvy s ich súčasťami a príslušenstvom najneskôr do 3 (troch) pracovných dní od zaplattenia kúpnej ceny.
3. Predávajúci odovzdá kupujúcemu kľúče od predmetných nehnuteľností, pri odovzdaní a prevzatí predmetných nehnuteľností zmluvné strany písomne zaznamenajú stavy na príslušných meračoch energií a spoločne vykonajú u dodávateľov energií prevody v užívaní a odberoch, a to bez omeškania po odovzdaní a prevzatí predmetných nehnuteľností.
4. Náklady súvisiace s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy a s ich užívaním znáša do doby odovzdania predávajúci. Od prevzatia predmetných nehnuteľností ich znáša kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že nebezpečenstvo škody prechádza na kupujúceho okamihom prevzatia predmetu kúpy.
5. Kupujúci s poukazom na bod 4. tohto článku nezodpovedá za náklady súvisiace s užívaním predmetných nehnuteľností do dňa ich prevzatia od predávajúceho.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
7. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých dva (2) sú určené na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálny odbor, po jednom rovnopise obdrží predávajúci a kupujúci.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva je zrozumiteľná a určitá, uzatvorená v predpísanej forme, a že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

PREDÁVAJÚCI: /úradne osvedčený podpis/	KUPUJÚCI: /podpis/
Vo Vranove nad Topľou, dňa 05.10.2022	Vo Vranove nad Topľou, dňa 05.10.2022
..... Mgr. Mária Poláková, rod. Fuňáková	 Obec Majerovce Mgr. Ján Sarváš – starosta obce

