

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Ing. Tibor Auxt, rodený Auxt

trvale bytom: Jelenecká 3260/43D, 949 01 Nitra

narodený: 17.03.1958

rodné číslo: 580317/6764

číslo účtu: SK77 7500 0000 0040 1201 6630

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Obec Kaloša

so sídlom : Kaloša 62, 982 52 Kaloša

IČO : 00318841

DIČ : 2021168743

zastúpený starostom:

Vojtech Váradi, rodený Váradi

(ďalej aj len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu:

Článok I.

PREDMET ZMLUVY

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 51 vedený Okresným úradom Rimavská Sobota, odbor katastrálny, pre katastrálne územie Kaloša, obec Kaloša, okres Rimavská Sobota ako:
 - a) rodinný dom so súpisným číslom 51 postavený na pozemku CKN parcelné číslo 217, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, podiel 1/1,
 - b) pozemok CKN parcelné číslo 216, druh pozemku záhrada o výmere 295m², podiel 1/1,
 - c) pozemok CKN parcelné číslo 217, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 742m², podiel 1/1,
 - d) pozemok CKN parcelné číslo 218, druh pozemku záhrada o výmere 2012m², podiel 1/1.**Ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 51, k.ú. Kaloša nie sú predmetom zmluvy.**

2) Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádza na kupujúceho vlastnícke právo v podieloch špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy k nehnuteľnostiam vymedzeným v odseku 1 tohto článku zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupuje nehnuteľnosti vymedzené v odseku 1 tohto článku zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádzajú (*ako stoja a ležia*) do výlučného vlastníctva (do podielu 1/1) a zaväzuje sa za ne zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. KÚPNA CENA

1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet zmluvy opísaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy predstavuje celkovú sumu **29.000 €** (slovom dvadsaťdeväťtisíc eur).

Článok III. PLATOBNE PODMIENKY

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcim nasledovne:
- a) Kupujúci zaplatí predávajúcemu plnú predmetnú sumu vopred, pred podpísaním kúpnej zmluvy prevodom na účet predávajúceho.

Článok IV. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

- 1) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy do 14 dní od podpisu kúpnych zmluv a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcemu spolu s predmetom zmluvy všetky kľúče a doklady súvisiace s predmetom zmluvy.
- 2) V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania, až do dňa odovzdania predmetu zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty predávajúcim nezaniká právo kupujúceho na náhradu škody z dôvodu omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu zmluvy.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje odhlásiť trvalý pobyt svoj i všetkých osôb, ktoré predmet prevodu užívali, vrátane zrušenia sídla právnických osôb vedených na adrese predmetu prevodu do 14 dní odo dňa odovzdania nehnuteľnosti.
- 4) Dňom prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu prechádza na kupujúceho zodpovednosť za škodu na predmete zmluvy vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.

Článok V.

STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností a nehnuteľnosti si podrobne prehliadol na mieste samom. Stav predmetu zmluvy zodpovedá jeho veku a primeranému opotrebeniu.
- 2) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé na ujmu kupujúcemu.

Článok VI. INE DOJEDNANIA

- 1) Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom zmluvy, ktorý je v jeho vlastníctve v podieloch špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet zmluvy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu zmluvy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu kupujúceho.
- 2) V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť navzájom poskytnuté plnenia, t. j. kupujúci je povinný vykonať všetky potrebné právne úkony, aby sa predávajúci opäť stal vlastníkom predmetu prevodu akoby ho nikdy nepreviedol a predávajúci je povinný vrátiť kúpnu cenu uvedenú v čl. II tejto zmluvy.

Článok VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A ODSUPNÉ

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odstupnom pre prípad, že niektorá zo zmluvných strán jednostranne odstúpi od tejto zmluvy. Odstupné bolo stanovené vzájomnou dohodou na výšku 50% z kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť odstupné druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ďalej sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.
- 2) Dohodnuté odstupné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania, pričom povinný z odstupného ich musí uhradiť popri odstupnom.
- 3) Zmluvné strany majú právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak nedôjde k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude právoplatne zastavené alebo návrh na vklad zamietnutý napriek poskytnutej súčinnosti zmluvných strán. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, nepovolí vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho v lehote 60 kalendárnych dní od uzatvorenia tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené aj vtedy keď sa odosielateľovi vráti zásielka ako nedoručená z akéhokoľvek dôvodu a to tretí deň od takého vrátenia zásielky. V prípade, že dôjde k oprávnenému odstúpeniu od tejto zmluvy, zmluva

sa ruší od počiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko, čo prijali na základe tejto zmluvy do času odstúpenia a to najneskôr v lehote 30 dní od účinnosti odstúpenia.

- 4) Ak nedôjde k prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy, zmluvné strany majú právo odstúpiť od tejto zmluvy po troch dňoch od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o zastavení katastrálneho konania alebo zamietnutí návrhu na vklad. Zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetko, čo na základe tejto zmluvy získali a to najneskôr v lehote 30 dní od doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane. Právo odstúpiť od tejto zmluvy nemá tá zmluvná strana, ktorá svojim konaním (resp. nekonaním) zapríčinila vydanie uvedených rozhodnutí príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru.

Článok VIII. ZÁVEREČNE USTANOVENIA

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že vklad prevodu vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny, podá kupujúci najneskôr do 3 pracovných dní.
- 5) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 6) Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení s uvedením dátumu podpísané zmluvnými stranami resp. ich splnomocnenými zástupcami, prípadne právnymi nástupcami.
- 7) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie.