

Kúpna zmluva č. 1/2023

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení nižšie uvedeného
dňa medzi:

Predávajúca: **Lenka Lovasová rod. Kančiová**
dátum narodenia [REDACTED], rodné číslo [REDACTED]
trvalo bytom: SNP 1869/109, 075 01 Trebišov
IBAN: [REDACTED]
občan SR

(ďalej v texte ako „predávajúci“)

Kupujúci: **Slovenská republika - Centrum pre deti a rodiny Slovenské Nové Mesto**
sídlo: Hlavná 28/137, 076 33 Slovenské Nové Mesto
IČO: 17071038
DIČ: 2020969115
bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: [REDACTED]
štatutárny zástupca : Ing. Marcela Varanaiová - riaditeľka

(ďalej v texte ako „kupujúci“)

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

za nasledovných podmienok:

Článok I. **Predmet prevodu**

1.1. Predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľností (spoluvlastnícky podiel 1/1) nachádzajúcich sa v okrese Trebišov, v obci Trebišov v katastrálnom území Trebišov, evidovaných Okresným úradom Trebišov katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 566 a to :

- pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN parc. č. 1954/1, záhrada o výmere 249 m²
- pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN parc. č. 1954/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54 m²
- pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape ako C-KN parc. č. 1955, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 494 m²
- stavby rodinného domu so súpisným číslom 1869 postavenej na C-KN parc. č. 1955, druh stavby – rodinný dom.
- stavby iná budova postavenej na C-KN parc. č. 1954/2, druh stavby – altánok.

(ďalej v texte zmluvy spolu stavba a pozemky ako „predmet prevodu“ alebo „nehnutelnosti“).

- 1.2. Predávajúca touto zmluvou prevádza nehnuteľnosti uvedené v bode 1.1 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúceho (spoluvlastnícky podiel 1/1) a kupujúci sa zaväzuje nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne dohodnutú kúpnu cenu.
- 1.3. Predmet prevodu je kupujúcim kupovaný za účelom umiestnenia samostatnej usporiadanej skupiny (10) detí.

Článok II.

Kúpna cena

- 2.1. Kúpna cena bola stanovená dohodou zmluvných strán a predstavuje sumu **399 900,- €** (slovom tristodeväťdesiatdeväťtisícdeväťsto eur).
z toho:
 - pozemky (na základe znaleckého posudku) 36 223,65 €
 - stavby 363 676,35 €
- 2.2. Kúpna cena bude vyplatená z finančných prostriedkov kupujúceho prevodom na účet predávajúcej, na číslo účtu: [REDACTED] a to do 30 kalendárnych dní odo dňa právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Trebišov 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 predávajúcej.
- 2.3. Všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností a popis predmetných nehnuteľností sa nachádza v znaleckom posudku č. 18/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Ivetou Weissovou v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností.
- 2.4. Zmluvne strany podpisom na tejto zmluve vyjadrujú svoj súhlas s vyššie uvedeným spôsobom zaplatenia kúpnej ceny.

Článok III.

Ťarchy

- 3.1 Predávajúca prehlasuje, že na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom prevodu na základe tejto zmluvy, 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 predávajúcej 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.
- 3.2 V prípade, že by sa tieto vyhlásenia preukázali úplne alebo čiastočne ako neúplné alebo nepravdivé, predávajúca je povinná nahradiť kupujúcemu všetku vzniknutú škodu.

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

Článok IV.

Odovzdanie predmetu prevodu

- 4.1 Zmluvne strany sa dohodli, že predávajúca uvoľní a odovzdá kupujúcemu vypratý predmet prevodu najneskôr do 60 dní od zaplattenia celej kúpnej ceny. Kupujúci sa zaväzuje predmetné nehnuteľnosti protokolárne prevziať na základe výzvy predávajúcej, nie však neskôr ako 60 dní od zaplattenia celej kúpnej ceny.
- 4.2 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 rodinný dom a pozemky v čase prevzatia zo strany kupujúceho nachádzajú. Predávajúca sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri prepise odberu jednotlivých energií, t.j. elektrickej energie, plynu, vody a pod.
- 4.3 Predávajúca sa zaväzuje uhradiť všetky prípadné nedoplatky spojené s užívaním predávaných nehnuteľností, a to za obdobie do odovzdania predávaných nehnuteľností kupujúcemu a tieto nedoplatky nebudú záväzkom kupujúceho.

Článok V.

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Kupujúci je oprávnený od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, že sa hoci aj dodatočne preukáže vyhlásenia predávajúcej uvedené v článku III. tejto zmluvy ako nepravdivé, alebo ak nedôjde zavinením predávajúcej k právoplatnému rozhodnutiu Okresného úradu Trebišov katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho.
- 5.2 Predávajúca je oprávnená od tejto zmluvy okamžite písomne odstúpiť v prípade, že kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v stanovenom termíne.
- 5.3 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 predávajúca sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia kupujúceho alebo predávajúcej vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu, ktorá bola predávajúcej vyplatená podľa čl. II tejto zmluvy a kupujúci sa v súlade s § 457 Občianskeho zákonníka zaväzuje do 15 dní odo dňa odstúpenia predávajúcej alebo kupujúceho od zmluvy, odovzdať predávané nehnuteľnosti späť predávajúcej.
- 5.4 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.
- 5.5 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.

- 5.6 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 VI.

Osobitné protikorupčné ustanovenia

- 6.1 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.
- 6.2 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.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú bezodkladne informovať druhú zmluvnú stranu, pokiaľ si budú vedomé alebo budú mať konkrétne podozrenie na korupciu pri dojednávaní, uzatváraní alebo pri plnení tejto zmluvy.
- 6.4 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 VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 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.
- 7.2 Zmeny alebo doplnenia k tejto zmluve sú možné iba na základe dohody obidvoch účastníkov, a to vo forme očíslovaných písomných dodatkov.
- 7.3 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.
- 7.4 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.

- 7.5 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 Trebišov, katastrálny odbor, a to najneskôr v lehote dvoch (2) pracovných dní odo dňa zverejnenia tejto zmluvy a poplatok za návrh na vklad uhradí predávajúca.
- 7.6 Táto kúpna zmluva je vyhotovená v 4 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 predávajúca a kupujúci.
- 7.7 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. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov 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.
- 7.8 Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto zmluve sú vzájomne zastupiteľné a vykladané logickým výkladom.
- 7.9 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.

V Slov. N.Mesto, dňa 26.04.2023

V Slov. N.Mesto, dňa 26.04.2023

.....
Lenka Lovasová
(úradne osvedčený podpis)

.....
Slovenská republika
Centrum pre deti a rodiny Slovenské Nové Mesto
Ing. Marcela Varanaiová, riaditeľka