

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení
(ďalej len „Zmluva“)

I.

Zmluvné strany

1. Predávajúci v prvom rade:

Meno a priezvisko: **Tomáš Tomčo rod. Tomčo**

Narodený:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Predávajúci v prvom rade“)

a

2. Predávajúci v druhom rade:

Meno a priezvisko: **Alexandra Tomčo rod. Furdová**

Narodená:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „Predávajúci v druhom rade“)

(„predávajúci v prvom rade“ a „predávajúci v druhom rade“ ďalej spolu ako „predávajúci“)

a

3. Kupujúci:

Slovenská republika, zastúpená správcom majetku štátu:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**

Sídlo: **Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica**

IČO: **17058520**

Zapísaná v: **Okresný úrad Banská Bystrica, č. živ. reg.: 620-27734**

Štatutárny orgán: **RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ**

(ďalej len „kupujúci“)

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

Podpísané zmluvné strany prehlasujú,

že sú oprávnené na uzavretie tejto zmluvy, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je robený v zákonom predpísanej forme.

II.

Predmet kúpy

1. Predávajúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v podiele 1/1, zapísaných na LV č. 452, okres: Trebišov, obec: Trebišov, katastrálne územie: Trebišov, vedených Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor, a to:

- parcela registra „C“ KN č. 1994, o výmere 671 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie;
 - parcela registra „C“ KN č. 1995, o výmere 117 m², druh pozemku: záhrada;
- a STAVBY
- Rodinný dom so súpisným číslom 200, postavený na parcele registra „C“ KN č. 1994, o výmere parcely 671 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, druh stavby rodinný dom, popis stavby rodinný dom.

(ďalej len „Predmet kúpy“ alebo „Predmet zmluvy“)

2. Prevádzaný rodinný dom je samostatne stojaci objekt s jedným podzemným podlažím a dvoma nadzemnými podlažiami. Dispozičné riešenie domu: V suteréne, ktorý je do 1/2 zastavanej plochy sa nachádza kotolňa s dvoma kotlami a zásobníkmi na TÚV a tiež skladové priestory. Na 1. nadzemnom podlaží – sa nachádzajú 3 izby, vstupná chodba, kuchyňa s kuchynskou linkou a so zabudovanými spotrebičmi, kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom a toaletou. Na 2. nadzemnom podlaží – sa taktiež nachádzajú 3 izby, vstupná chodba, kuchyňa s kuchynskou linkou a so zabudovanými spotrebičmi, kúpeľňa so sprchovacím kútom, umývadlom a toaletou. Z jednej z izieb sa vychádza na loggiu. Súčasťou domu je aj ďalšie vybavenie: vodovodné, kanalizačné, elektrické a plynové rozvody a prípojky. Rekonštrukcia interiéru a exteriéru nehnuteľnosti prebehla v rokoch 2022 a 2023. Prevádzaný dom sa predáva kompletne zrekonštruovaný a zariadený.

3. Predávajúci touto zmluvou predávajú a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 predmet kúpy, bližšie špecifikovaný v odseku 1 a odseku 2 tohto článku.

4. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcim zaplatiť kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy riadne a včas.

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý predmet kúpy vo výške **370 000 EUR** (slovom: tristosedemdesiatisíc eur).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu predávajúcim bezhotovostne, na účet predávajúceho v prvom rade s číslom účtu v tvare IBAN: SK25 7500 0000 0040 2106 8539, vedený v Československá obchodná banka, a.s. v lehote do 15 dní odo dňa zverejnenia Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv.

IV.

Ostatné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je známy z ohliadky na mieste samom a predmet kúpy prijíma a kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

2. Predávajúci sa týmto zaväzujú, že:

2.1 v deň odovzdania nehnuteľnosti odovzdajú kupujúcemu všetky písomnosti, povolenia, doklady, súhlasy, evidenciu a akúkoľvek inú dokumentáciu súvisiacu s Nehnuteľnosťou, ktorou disponujú a zároveň,

2.2 poskytnú kupujúcemu a kupujúcim písomne splnomocneným osobám, všetku súčinnosť potrebnú na vyriešenie akýchkoľvek prípadných nezrovnalostí a/alebo väd týkajúcich sa zmluvy a/alebo predmetu kúpy, ktoré sa prípadne v budúcnosti vyskytnú a budú priamo/nepriamo spojené s aktivitami predávajúcich pred uzatvorením Zmluvy a zároveň,

3. Predávajúci týmto na základe vážnej a slobodnej vôle neodvolateľne vyhlasujú a potvrdzujú, že:

3.1 nezatajili kupujúcemu žiadnu skutočnosť, ohľadne stavu predmetu kúpy, ktorá by mohla mať vplyv na vôľu kupujúceho uzatvoriť Zmluvu a zároveň,

3.2 predmet kúpy nadobudli plne a riadne v súlade so všetkými príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky a zároveň,

3.3 žiadna tretia osoba nemá platný a účinný exekučný titul voči Predávajúcim,

3.4 k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.

3.5 k prevádzaným nehnuteľnostiam neviazu žiadne práva tretích osôb, a to o.i. výslovne právo bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,

3.6 v stavbe neboli za posledných šesť mesiacov zaznamenané žiadne problémy s hmyzom, hlodavcami alebo inými živočíchmi, ktoré by narušovali bežné užívanie nehnuteľnosti,

3.7 prevádzané nehnuteľnosti sa nenachádzajú v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.) a zároveň,

3.8 nehnuteľnosť je plne spôsobilá na jej riadne užívanie.

4. Predávajúci preberajú plnú zodpovednosť za pravdivosť a úplnosť všetkých svojich vyhlásení uvedených v príslušných ustanoveniach Zmluvy. V prípade, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedených v tomto článku zmluvy sa ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti scudzia alebo zaťažia alebo dajú do užívania tretím osobám, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu predmetu kúpy a teda aj faktickému užívaniu nehnuteľnosti dôjde až po uhradení kúpnej ceny.

V.

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky za návrh na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá kupujúci elektronickou formou.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu poslednou zo zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni, kedy bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv. Kupujúci sa zaväzuje túto Zmluvu zverejniť najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa jej uzatvorenia.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že účinky prevodu vlastníckeho práva nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (vecno-právne účinky zmluvy).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v určenej lehote a vo vzájomnej súčinnosti odstránia prípadné nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. Tá zo zmluvných strán, ktorá neposkytne súčinnosť pri odstránení nedostatkov podania a z dôvodu jej zavineného konania alebo nekonania bude katastrálne konanie zastavené, je povinná druhej strane nahradiť škodu, ktorá jej tým vznikne.

4. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote

5. Akékoľvek spory zmluvných strán vzniknuté v súvislosti s plnením záväzkov podľa Zmluvy alebo v súvislosti so Zmluvou sú zmluvné strany povinné bezodkladne riešiť rokovaniami a vzájomnou dohodou.

6. Ak sa niektoré z ustanovení Zmluvy celkom alebo sčasti stane neplatným, neuplatniteľným alebo nezákonným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť, uplatniteľnosť alebo nezákonnosť zostávajúcej časti Zmluvy. V takom prípade ako aj v prípade neplatnosti, neuplatniteľnosti alebo nezákonnosti celej Zmluvy sa strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré budú v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami alebo uzatvoriť novú zmluvu, ktorá bude v čo najväčšej miere zodpovedať účelu sledovanému pôvodnou Zmluvou.

7. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode všetkých zmluvných strán očíslovanými písomnými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.

8. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci preberie 2 vyhotovenia zmluvy a predávajúci obdržia každý po 1 vyhotovení zmluvy.

9. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení a ostatnými príslušnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

10. Zmluvné strany po prečítaní zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci v prvom rade :

Kupujúci :

V, dňa

V, dňa

.....
Tomáš Tomčo rod. Tomčo

.....
Slovenská republika, zast.
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Zast. RNDr. Dušan Karaska,
generálny riaditeľ

/ÚRADNE OSVEDČENÝ PODPIS/

Predávajúci v druhom rade :

V, dňa

.....
Alexandra Tomčo rod. Furdová

/ÚRADNE OSVEDČENÝ PODPIS/