

KÚPNA ZMLUVA

v súlade s § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Obec Torysa

so sídlom: Torysa č. 28, 082 76 Torysa

IČO: 00 327 883

DIČ: 2020732285

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len „predávajúci“)

na jednej strane

a

manželia

Jaroslav Sedlák, rod. Sedlák

dátum naroden

rodné číslo:

trvale bytom: 082 76 Torysa č. 274

štátna príslušnosť: SR

a

Mária Sedláková, rod. Kušnírová

dátum naroden

rodné číslo:

trvale bytom: 082 76 Torysa č. 274

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba
„Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, t.j. v celosti nasledovných nehnuteľností:

- pozemok KN – C parcelné číslo 314/5, o celkovej výmere 34 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
- pozemok KN – C parcelné číslo 314/8, o celkovej výmere 14 m², druh pozemku: Ostatná plocha,

to zapísané na **liste vlastníctva číslo 591**, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

Pozemok tak, ako je definovaný v tomto odseku, je v tejto zmluve označovaný tiež ako „nehnuteľnosť“.

Článok 2 Predmet zmluvy

- 2.1 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa **č. 144/2023/8 zo dňa 23.11.2023** kupujúcim nehnuteľnosti uvedené v ods. 1.1 tejto zmluvy vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave, v akom stoja a ležia a v akom si ich prehliadli a súčasne sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 4 tejto zmluvy.

Článok 3 Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.
- 3.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto kúpnu zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 3.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
- 3.4 Kupujúci prehlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľnosti zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupuje.

Článok 4 Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 4.1 Kúpna cena nehnuteľnosti v zmysle Zámeru na predaj majetku obce Torysa, schválená obecným zastupiteľstvom Obce Torysa dňa 26.10.2023 je stanovená vo výške **8,00 Eur/m²**. Celková kúpna cena za predaj pozemku KN – C parcelné číslo **314/5 a KN – C parcelné číslo 314/8** o celkovej výmere 48 m², k. ú. Torysa predstavuje sumu **384,- Eur** (slovom: tristoosemdesiatštyri eur).
- 4.2 Kúpnu cenu v sume 384,- Eur sa kupujúci zaväzujú uhradiť predávajúcemu do troch dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu **SK91 0200 0000 0000 0842 5572**, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a. s..
- 4.3 V prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho vo vyššie uvedenom termíne, zaväzuje sa kupujúci v spolupráci s bankou zistiť dôvod a odstrániť ho tak, aby kúpna cena bola prevedená riadne a v plnej výške vyššie uvedeným spôsobom na bankový účet predávajúceho v dodatočnej lehote 5 dní odo dňa zistenia dôvodu, pričom predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu pri odstránení prípadného problému súčinnosť. Po márnom uplynutí uvedenej dodatočnej lehoty a nesplnení záväzku kupujúceho má právo predávajúci v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku a to iba za podmienky, že predávajúci poskytol kupujúcemu súčinnosť v súvislosti s odstránením dôvodu nesplnenia si jeho záväzku.

Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy.

Článok 5

Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude uhradená spôsobom a v termíne uvedenom v článku 4 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 5.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení podľa čl. 3 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 5.3 Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo ju dá do užívania tretím osobám.
- 5.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

Článok 6

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 6.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy na nej hradí kupujúci.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

Článok 7

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Predávajúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom predávajúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

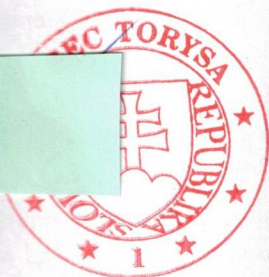
- 7.4 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci a predávajúci obdržia po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.5 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 7.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právny úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse dňa: 19.12.2023

Predávajúci:

Obec Tor

.....
Ing. Jozef Stedina
starosta obce Torysa



Kupujúci:

.....
Jaroslav Sedlák, rođ. Sedlák

.....
Mária Sedláková, rođ. Kušnírová