

KÚPNA ZMLUVA

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

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Anna Dlhá, rodená Vonkomerová
trvale bytom: Uralská 1492/12, Košice 040 12
narodená: 25.02.1949
rodné číslo: 495225/208
číslo účtu: SK64 0900 0000 0000 8202 8938
štátny občan Slovenskej republiky

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

Kupujúci:

Obec TrnIE
so sídlom : TrnIE 97, TrnIE 962 34
IČO : 00320331
DIČ : 2021339408

zastúpený starostom:
Mgr. Martina Kubincová, rodená Kminiaková
trvale bytom : TrnIE 2, 962 34
narodená : 14.07.1976
rodné číslo : 765714/8279
štátny občan Slovenskej republiky

(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. **610** vedený Okresným úradom Zvolen, odbor katastrálny, pre katastrálne územie TrnIE, obec TrnIE, okres Zvolen ako:
 - a) rodinný dom so súpisným číslom 5 postavený na pozemku CKN parcelné číslo 219, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, podiel 1/1,
 - b) pozemok CKN parcelné číslo 219, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 540m², podiel 1/1.

Ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 610, k.ú. TrnIE 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 **85.000 €** (slovom osemdesiatpäťtisíc eur).

Článok III. PLATOBNÉ PODMIENKY

1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcim nasledovne:

- a) časť kúpnej ceny vo výške **2.000 €** (slovom: dvetisíc eur) zaplatil kupujúci na účet sprostredkovateľa pred podpisom tejto zmluvy zmluvnými stranami, pričom uvedená suma predstavuje odmenu sprostredkovateľa za sprostredkovanie predmetu tejto zmluvy a obe zmluvné strany súhlasia so započítaním uvedenej sumy, ako záväzok predávajúceho voči sprostredkovateľovi, čo obidve zmluvné strany potvrdzujú svojím podpisom tejto kúpnej zmluvy,
- b) časť kúpnej ceny vo výške **83.000 €** (slovom: osemdesiattritisíc eur) zaplatí kupujúci v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy.

2) Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny bezhotovostným spôsobom prevodu v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň pripísania príslušnej platby na účet, na ktorý sa majú jednotlivé sumy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy zaplatiť.

3) V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením kúpnej ceny alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy je kupujúci povinný zaplatiť predáváčemu zmluvnú pokutu, ktorú si zmluvné strany dohodli v súlade s ust. § 544 a nasl. Obč. zákonníka, a to sumu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia omeškanej platby a predávajúci si súčasne vyhradzuje právo v plnom rozsahu od zmluvy odstúpiť, pokiaľ bude kupujúci v omeškaní s plnením kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 14 dní. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (*ex tunc*) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

Článok IV. ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

1) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy k užívaniu a kupujúci sa zaväzuje prevziať predmet zmluvy do siedmych dní od úhrady kúpnej ceny 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 prehladal 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.

INÉ 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 nehnuteľnosti, 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 20% 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 odstúpné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania, pričom povinný z odstúpného ich musí uhradiť popri odstúpnom.
- 3) Odstúpné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinný zaplatiť kupujúci v prípade, že odstúpuje od zmluvy z dôvodu neodstrániteľnej vady veci na predmete prevodu, ktorá existovala v čase prevodu, nebolo ju možné zistiť bežnou ohliadkou a vyšla najavo až v čase po uzatvorení tejto zmluvy. Odstúpné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinný zaplatiť predávajúci v prípade, že odstúpuje od zmluvy z dôvodu porušenia platobných podmienok kupujúcim podľa čl. III. tejto zmluvy.
- 4) 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.
- 5) 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. ZÁVEREČNÉ 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 sprostredkovateľ uhradí správny poplatok (v lehote 30 dní) za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny. Správny poplatok za vklad záložného práva v prospech záložného veriteľa na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny hradí v plnej výške kupujúci. Poplatky spojené s úradným osvedčením podpisov na tejto zmluve zmluvné strany hradia podľa toho ako im vzniknú.
- 5) Zmluvné strany podajú návrh na vklad prevodu vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny prostredníctvom sprostredkovateľa po úplnej úhrade kúpnej ceny kupujúcim.

- 6) Predávajúci svojim úradne overeným podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho, aby v prípade zjavných chýb a nedostatkov v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva tieto v jeho mene odstránil a tiež na opravu formou dodatkov. Kupujúci uvedenú plnú moc v celom rozsahu prijíma.
- 7) 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.
- 8) 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.
- 9) Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci obdrží jedno vyhotovenie, jedno vyhotovenie je pre sprostredkovateľa.

Vo Zvolene , dňa 24.08.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Anna Dlhá

úradne overený podpis

.....
Obec Trnie

zastúpený:

Mgr. Martina Kubincová