

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) medzi :

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Jozef Jochman**
Rodné priezvisko: Jochman
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Trvalé bydlisko: [REDAKOVANÉ] 053 11 Smižany
Štátna príslušnosť: SR
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.,
IBAN: [REDAKOVANÉ]

(ďalej ako „*Predávajúci*“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Smižany**
Sídlo: Námestie M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany
IČO: 00 691 721
DIČ: 2020715554
IČ DPH: SK 2020715554
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN: SK43 0900 0000 0001 0139 1098
Konajúca osoba: Mgr. Miroslava Szitová, PhD., starostka obce

(ďalej ako „*Kupujúci*“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za ďalej uvedených podmienok.

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Predávajúceho odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy a previesť na neho vlastnícke právo a záväzok Kupujúceho Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy sú nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho, nachádzajúce sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Smižany, k. ú. Smižany, evidované Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 116 ako:
 - a) pozemok **parc. reg. C KN č. 1315/5** o výmere 506 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;

- b) pozemok **parc. reg. C KN č. 1315/139** o výmere 31 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
- c) stavba – **rodinný dom súpisné číslo 742** na pozemku parc. reg. C KN č. 1315/5;
- d) stavba – **garáž súpisné číslo 5689** na pozemku parc. reg. C KN č. 1315/139.

(ďalej ako „**Predmet kúpy**“)

- 3. Predmetom kúpy je aj všetko príslušenstvo prevádzaných nehnuteľností, a to najmä vodovodná, kanalizačná, elektrická a plynová prípojka, vodovodná a kanalizačná šachta, elektrická skrinka, oploenie prevádzaných pozemkov a stavby tvoriace príslušenstvo prevádzaných nehnuteľností, ktoré nie sú evidované v katastri nehnuteľností a sú určené na to, aby sa užívali spoločne s prevádzanými nehnuteľnosťami.
- 4. Vlastnícke právo Predávajúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam je zapísané v časti „B“ listu vlastníctva č. 116, k. ú. Smižany pod por. č. B1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (1/1 k celku) prevádzaných nehnuteľností.
- 5. Predmet kúpy je bez tiarch.
- 6. Predávajúci predáva v celosti a Kupujúci kupuje v celosti za podmienok uvedených v tejto zmluve do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, čím sa Kupujúci stane výlučným vlastníkom (1/1 k celku) Predmetu kúpy.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

- 1. Kúpna cena bola účastníkmi zmluvy vzájomne dohodnutá za Predmet kúpy uvedený v článku 1 tejto zmluvy vo výške **170.000,- EUR** (slovom: jednostosedemdesiat tisíc eur).
- 2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť celú kúpnu cenu do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Kupujúci sa zaväzuje zadať bankový príkaz na úhradu celej kúpnej ceny v deň podpisu tejto zmluvy.
- 3. Predávajúci prehlasuje, že súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny tak, ako je uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú jej pripísaním na účet Predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy.
- 4. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu zo strany Kupujúceho nebude riadne a včas uhradená dohodnutá kúpna cena.

Článok 3

Technický stav a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že prevádza Predmet kúpy v stave zodpovedajúcom jeho opotrebeniu, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne Kupujúceho upozorniť. Zároveň Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy okrem tiarch uvedených v tejto zmluve neviaznu žiadne iné ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jeho vlastnícke právo, že na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, Predmet kúpy nie je predmetom súdneho, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného a ani iného konania, že jeho vlastníctvo nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou. V prípade, ak by sa niektoré z prehlásení Predávajúceho v zmysle tohto bodu ukázalo ako neúplné, nepravdivé alebo nepresné, je Kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Predávajúci čestne prehlasuje, že Predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty. Kupujúci týmto čestne prehlasuje, že je mu stav Predmetu kúpy dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho v zmysle dohody obsiahnutej v tejto zmluve kupuje.
3. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť údajov uvedených Predávajúcim alebo Kupujúcim v predchádzajúcich bodoch.

Článok 4

Odovzdanie predmetu kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet kúpy do užívania a Predmet kúpy vypratať, ako aj zabezpečiť jeho vypratanie ďalšími osobami bývajúcimi v prevádzaných nehnuteľnostiach, a to v lehote do 31.5.2023. O odovzdaní Predmetu kúpy zmluvné strany spíšu písomný protokol, v ktorom uvedú stav meracích zariadení energií. V prípade nedodržania tejto lehoty je Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,00 EUR za každý deň omeškania.
2. Dňom odovzdania Predmetu kúpy do užívania Kupujúcemu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo škody na Predmete kúpy, ako aj povinnosť Kupujúceho hradiť náklady spojené s užívaním Predmetu kúpy.
3. Predávajúci sa zaväzuje v lehote uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy odhlásiť svoj trvalý alebo prechodný pobyt z adresy prevádzanej nehnuteľnosti, ako aj ďalších osôb majúcich pobyt na danej adrese. V prípade nesplnenia tejto povinnosti v dohodnutej lehote je oprávnený vykonať odhlásenie pobytu Kupujúci a Predávajúci je povinný nahradiť Kupujúcemu vzniknuté náklady.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek preplatky/nedoplatky súvisiace s Predmetom kúpy, ktoré vzniknú za obdobie do dňa odovzdania Predmetu kúpy Kupujúcemu, sa zaväzujú vysporiadať si do 10 dní odo dňa oznámenia takéhoto preplatku/nedoplatku druhej zmluvnej strane.

Článok 5

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy podá Kupujúci po podpise tejto zmluvy.
2. Predávajúci podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňuje Kupujúceho na zastupovanie v konaní pred Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra, a to vrátane spísania a podania návrhu na vklad do katastra, podania oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad, preberania doručovaných písomností, vykonávania opráv zrejmých chýb v písaní formou dodatku k zmluve a doplnenia návrhu na vklad, oznámenia zmeny údajov vedených v katastri nehnuteľností a ďalších úkonov spojených s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra.
3. Náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra, náklady overenia podpisov strán a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradí Kupujúci.
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností sú účastníci tejto zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto zmluve.
5. V prípade, že sa prevod Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy po nadobudnutí jej právoplatnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane Predávajúceho alebo Kupujúceho, alebo v katastrálnom konaní dôjde k zamietnutiu vykonania vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzanom Predmete kúpy, pre ktoré nie je možné prevod Predmetu kúpy vykonať, je ktorákoľvek zo strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad práv z tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré došlo k prerušeniu katastrálneho konania.
6. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zrušuje sa táto zmluva od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytl. Predávajúci je v takomto prípade najmä povinný bezodkladne, najneskôr však do 3 dní, vrátiť Kupujúceму prijatú kúpnu cenu a Kupujúci je povinný v tejto lehote Predmet kúpy vypratať a odovzdať Predávajúceму. V prípade, ak k odstúpeniu od zmluvy dôjde až po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sa zároveň zaväzujú bezodkladne po odstúpení od zmluvy vykonať všetky úkonu potrebné k spätnému prevodu vlastníctva na Predávajúceho, náklady s tým spojené sa zaväzuje uhradiť tá strana, ktorej porušenie povinností bolo dôvodom na odstúpenie od zmluvy.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú oznámiť zmenu vlastníctva príslušnému správcovi dane z nehnuteľností, ako aj jednotlivým dodávateľom energií (voda, plyn, elektrina a pod.).

Za týmto účelom sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si na požiadanie vzájomnú súčinnosť.

Článok 6 Osobitné ustanovenia

1. Nadobudnutie nehnuteľností, predstavujúcich Predmet kúpy podľa tejto zmluvy, do výlučného vlastníctva obce Smižany schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Smižany uznesením č. 74/7/2023 dňa 04.04.2023, podpísaným starostkou obce Smižany dňa 04.04.2023.

Článok 7 Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Účinnosť táto zmluva nadobúda dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Účinky prevodu vlastníckeho práva nastávajú povolením vkladu Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, z toho po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu možno len písomne.
4. Písomnosti medzi stranami budú doručované na adresu, ktorú zmluvné strany uviedli v označení zmluvných strán na prvej strane tejto zmluvy, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú dňom jej prevzatia adresátom. V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, alebo v prípade ak adresát odmietne zásielku prevziať, považuje sa zásielka za doručenú dňom jej vrátenia odosielateľovi.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Smižanoch, dňa 05.04.2023

Predávajúci:

.....
Jozef Jochman

Kupujúci:

.....
Obec Smižany
zast.
Mgr. Miroslava Szitová, PhD.
starostka obce