

III.

Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene predávaných nehnuteľností** uvedených v čl. I. a II. tejto zmluvy **v celkovej výške 55.000,-eur** (slovom : päťdesiatpäťtisíc eur).

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu bezhotovostne prevodom na jeho bankový účet, číslo účtu : IBAN: SK
..... v lehote najneskôr do 5-ich dní odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.

Nadobudnutie nehnuteľností uvedených v článku I. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúceho bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Čereňanoch uznesením č. 127 zo dňa 14.11.2023.

IV.

Predávajúci ručí za nespornosť jeho vlastníckych práv na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. I. tejto zmluvy.

Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa formou osobnej prehliadky oboznámil s predmetom kúpy, s technickým stavom rodinného domu a hospodárskej budovy a ich príslušenstva a v tomto stave, ako ich videl, ich preberá.

Zmluvné strany vyhlasujú, že im je známy právny stav predávaných nehnuteľností podľa čl. I. tejto zmluvy.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviaznu žiadne dlhy a iné ťarchy, ani iné povinnosti voči tretím osobám. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy sa k predmetu zmluvy - k rodinnému domu, ako aj k hospodárskej budove neviaže žiaden nájomný vzťah na užívanie týchto nehnuteľností treťou osobou, predávajúci je povinný pred podpisom tejto zmluvy uvedené vyhlásenie kupujúcemu preukázať. Predávajúci taktiež vyhlasuje, že predmet zmluvy – rodinný dom, ako aj hospodárska budova sú ku dňu uzavretia tejto zmluvy vypratane doterajšími nájomcami, predávajúci je povinný pred podpisom tejto zmluvy uvedené vyhlásenie kupujúcemu preukázať.

Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že v súvislosti s predmetom prevodu podľa čl. I. tejto zmluvy, ani v súvislosti so žiadnou jeho časťou nie sú vedené žiadne súdne, správne ani iné konania. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že k predmetu prevodu ani k žiadnej jeho časti sa neviažu žiadne dlhy. Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že nemá žiadne záväzky, na základe ktorých by k predmetu prevodu, či jeho časti mohli vzniknúť akékoľvek práva tretích osôb či ťarchy. Predávajúci sa zaväzuje, že bez písomného súhlasu kupujúceho k predmetu prevodu ani akejkolvek jeho časti nezriadi žiadne právo tretej osoby, nedopustí, aby došlo k zriadeniu takéhoto práva tretej osoby a stav predmetu prevodu podľa predchádzajúcich viet tohto ustanovenia zachová až do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu prevodu kupujúcim. Predávajúci vyhlasuje, že nescudzí predmet prevodu na inú tretiu osobu alebo jeho časť pred nadobudnutím vlastníckeho práva kupujúcim počas platnosti tejto zmluvy.

V prípade, že sa preukáže ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa vyššie uvedených ustanovení tohto článku tejto zmluvy ukáže ako nesprávne alebo nepravdivé, ako aj v prípade, že predávajúci poruší ktorýkoľvek zo svojich záväzkov podľa vyššie uvedených ustanovení tohto článku tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť. Súčasne vzniká kupujúcemu vo vzťahu k predávajúcemu právo na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 6 000,- eur (slovom šesťtisíc eur) v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho na zaplatenie zmluvnej pokuty predávajúcemu. Týmto nie je dotknutý prípadný nárok kupujúceho na náhradu prípadnej škody. V prípade, ak predávajúcemu nebude uhradená kúpna cena v lehote splatnosti a predpísaným spôsobom podľa čl. III. tejto zmluvy, vzniká predávajúcemu právo na odstúpenie od tejto zmluvy.

V prípade, že dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy alebo táto zmluva zanikne inak než splnením, sú zmluvné strany povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli.

V.

Predávajúci vyhlasuje, že všetky zálohy na platby spojené s užívaním prevádzaného rodinného domu a hospodárskej budovy, ako aj dane a poplatky vzťahujúce sa k prevádzaným nehnuteľnostiam splatné ku dňu podpisu tejto zmluvy, sú uhradené. Predávajúci sa zaväzuje, že platby spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. tejto zmluvy a prípadný nedoplatok z vyúčtovania za platby spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. tejto zmluvy za obdobie do odovzdania prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. tejto zmluvy uhradí podľa vyúčtovania od jednotlivých dodávateľov energií. Zmluvné strany sa dohodli, že s účinnosťou od odovzdania a prevzatia prevádzaných nehnuteľností podľa čl. I. tejto zmluvy bude kupujúci hradiť náklady spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností.

Odovzdanie a prevzatie predávaných nehnuteľností uvedených v čl. I. tejto zmluvy účastníkmi tejto zmluvy sa uskutoční v lehote najneskôr do piatich dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny kupujúcim. V písomnom protokole si zmluvné strany uvedú v prípade odovzdania domu a hospodárskej budovy, stav meračov vody, elektriny, plynu ku dňu odovzdania predmetu prevodu.

Predávajúci je povinný odovzdať kupujúcemu súčasne s odovzdaním nehnuteľností aj doklady a iné písomné vyjadrenia, vzťahujúce sa k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa čl. I. tejto zmluvy. V lehote do piatich dní po odovzdaní nehnuteľností sa predávajúci zaväzuje zabezpečiť odhlásenie z trvalého pobytu na adrese nehnuteľností všetkých osôb, ktoré majú v dome s ich súhlasom alebo vedomím trvalý pobyt.

Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby najneskôr do piatich dní po podpise preberacieho protokolu bol u poskytovateľov plnení spojených s užívaním nehnuteľností (elektrina, plyn, voda) odhlásený pôvodný vlastník nehnuteľností – teda predávajúci podľa tejto zmluvy a nahlásený nový vlastník predmetu prevodu, teda kupujúci podľa tejto kúpnej zmluvy.

VI.

Náklady spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (správny poplatok) znášajú zmluvné strany spoločne, každý rovným dielom.

Predávajúci znáša samostatne v plnom rozsahu náklady na úradné osvedčovanie jeho podpisu na kúpnej zmluve.

VII.

Kupujúci berie na vedomie, že vlastníctvo k nehnuteľnostiam podľa čl. I. a II. tejto zmluvy, nadobudne vkladom do katastra nehnuteľností na Katastrálnom odbore Okresného úradu Prievidza (KN). Zmluvné strany sa dohodli, že spoločne podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva do KN bude podaný do KN v lehote najneskôr do 5-ich dní odo dňa uhradenia celej kúpnej ceny predávajúcemu.

Zmluvné strany prehlasujú, že svojimi zmluvnými prejavmi obsahnutými v tejto zmluve sú viazané, až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, ak príslušný Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, alebo ak konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.

VIII.

Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z toho 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Prievidza, Katastrálny odbor, jeden rovnopis obdrží predávajúci a dva rovnopisy obdrží kupujúci.

Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

Súčasne vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

Zmluvné strany sa dohodli, že všetky práva a povinnosti im vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na ich prípadných právnych nástupcov a zaväzujú sa osobne zabezpečiť, aby ich právny nástupca/právny nástupcovia splnili povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, ako aj so zmlouvou súvisiace povinnosti im vyplývajúce z právneho poriadku Slovenskej republiky.

Všetky písomnosti týkajúce sa tejto zmluvy, sa zasielajú na adresy bydliska zmluvných strán uvedené v tejto zmluve, alebo ak bola zmena adresy riadne písomne oznámená druhej zmluvnej strane, potom na túto novú adresu. Za doručenie sa považuje odovzdanie písomnosti, zaslanie tejto písomnosti doporučenou poštou na adresu druhej zmluvnej strany. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy druhá zmluvná strana písomnosť prevzala alebo prevzatie písomne odmietla, prípadne siedmy deň odo dňa uloženia písomnosti pre druhú zmluvnú stranu na pošte, bez ohľadu na to, či sa táto druhá zmluvná strana o uložení dozvedela, prípadne tretí

deň po odoslaní písomnosti doporučenou poštou, ak sa písomnosť vrátila odosielajúcej zmluvnej strane ako nedoručená bez jej uloženia, napr. z dôvodu, že adresát je neznámy. Ak je písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane viacerými spôsobmi, má sa za to, že táto písomnosť bola doručená dňom, ktorý je možný považovať ako prvý za deň doručenia.

V Čereňanoch, dňa

.....
predávajúci
Branislav Stejskal

.....
kupujúci
Obec Čereňany
zast.
Ing. Richard Masný, PhD.
starosta obce