

KÚPNA ZMLUVA

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

Obec Kamenica

so sídlom 082 71 Kamenica 401, SR

IČO: 00 327 221

DIČ: 20 20 711 539

v mene ktorej koná: Ing. Peter Vandžura, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)
na jednej strane

a

Štefan Mizerák,

dátum narodenia:

rodné číslo: :

trvale bytom: :

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

- stavba so súpisným číslom 427, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: Dom služieb, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 689, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 327 m², k.ú. Kamenica;
- pozemok KN – C parcelné číslo 689, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 327 m², k.ú. Kamenica;

to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 917, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Kamenica, katastrálne územie Kamenica.

Stavba a pozemok tak, ako sú definované v tomto odseku, sú v tejto zmluve označované tiež ako „nehnuteľnosti“.

1.2 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva **Obce Kamenica č. 102/2024 zo dňa 14.05.2024 kupujúcemu nasledovné nehnuteľnosti:**

- stavba so súpisným číslom 427, druh stavby: Budova obchodu a služieb, popis stavby: Dom služieb, postavená na pozemku KN – C parcelné číslo 689, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 327 m², k.ú. Kamenica;
- pozemok KN – C parcelné číslo 689, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 327 m², k.ú. Kamenica;

to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 917, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Kamenica, katastrálne územie Kamenica;

vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom si ich prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.

Článok 2

Vyhľadania a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 1.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligračných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligračné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 1.2 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 zmlouvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 1.3 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.
- 1.4 Kupujúci vyhlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzaných nehnuteľností riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľností zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje.

Článok 3

Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľností v zmysle zámeru na predaj majetku obce Kamenica schválená obecným zastupiteľstvom Obce Kamenica dňa 14.03.2024 je stanovená vo výške 25.000,- EUR (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur).
- 3.2 Kúpnu cenu v sume vo výške 25.000,- EUR sa kupujúci zaväzuje uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu 8126 572/0200, IBAN SK72 0200 0000 0000 0812 6572 vedený vo VÚB, a.s., a to najneskôr do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok 4

Odstúpenie od zmluvy

- 4.1 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 prevedená na účet predávajúceho v termíne uvedenom v článku 3 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 4.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení podľa čl. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 4.3 Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti scudzí, zafázi alebo dá do užívania tretím osobám.

- 4.4 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 5

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podajú spoločne, a to najneskôr do 5 dní odo dňa úhrady celej kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.2 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 kupujúceho k nehnuteľnostiam. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 5.3 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 a úradným overením podpisov na nej hradí kupujúci.
- 5.4 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 6

Záverčné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 6.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.3 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.
- 6.4 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a jeden rovnopis bude slúžiť pre použitie na úradné účely. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.5 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.
- 6.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym 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 Kamenici dňa

Predávajúci:

Obec Kamenica

.....
Ing. Peter Vandžura, starosta obce

V Kamenici dňa?

Kupujúci:

.....
Štefan Mizerák, rod. Mizerák