

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá dnešného dňa v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Predávajúcim: Valér Nemeč rod. Nemeč

Rodné číslo: xxxxxxxxxx, nar. 22.08.1975

Trvalý pobyt: Brekov, č. 262, 066 01

Štátna príslušnosť: SR

ďalej len „predávajúci“

a

Kupujúcim: Obec Ondavské Matiašovce

Sídlo: Ondavské Matiašovce, č. 201, 094 01 Továrné

IČO: 00332631

v zastúpení: Bc. Martin Mika - starosta obce

ďalej len „kupujúci“

predávajúci a kupujúci spolu ďalej len „zmluvné strany“
za nasledovných podmienok:

I.

Preambula

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - parcely registra “C” katastra nehnuteľností parcelné číslo 381, o výmere 1052 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
 - parcely registra “C” katastra nehnuteľností parcelné číslo 382, o výmere 517 m², druh pozemku: Záhrada (ďalej len „Parcela“)
 - stavby súpisné číslo: 159 na pozemku parcelné číslo 381, druh stavby: Rodinný dom, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ondavské Matiašovce, obec Ondavské Matiašovce, okres Vranov nad Topľou, ktoré sú evidované na liste vlastníctva č. 178 vydanom Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálnym odborom.
(ďalej aj ako „Nehuteľnosť“).
2. Kupujúci touto zmluvou berie na vedomie, že v časti C listu vlastníctva číslo 178, vydanom Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Ondavské Matiašovce, obec Ondavské Matiašovce, okres Vranov nad Topľou, nie je vyznačená žiadna ťarcha.

II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnosti z predávajúceho na kupujúceho, ktorý na základe tejto zmluvy Nehuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
2. Predávajúci týmto predáva Nehuteľnosť v celku kupujúcemu a kupujúci Nehuteľnosť v celku kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. III. tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Nehnutelnosť predstavuje sumu vo výške 9000,- EUR (slovom: deväťtisíc eur) (ďalej len „Kúpna cena“), ktorú kupujúci uhradí predávajúcemu do troch dní od podpisu tejto zmluvy na účet číslo: SKXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, vedený v Prima banke Slovensko, a.s., na meno predávajúceho, pričom zaplatením Kúpnej ceny vo výške 9.000,- EUR (slovom: deväťtisíc eur) vyššie uvedeným spôsobom, sa Kúpna cena považuje za uhradenú v celom rozsahu.

IV.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, a že na Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, vecné bremená, akékoľvek práva tretích osôb a iné právne povinnosti v prospech tretích osôb, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho s Nehnutelnosťou, a ďalej vyhlasuje, že úplne a pravdivo oboznámil kupujúceho s právnym a faktickým stavom Nehnutelnosti, že všetky informácie a podklady, týkajúce sa Nehnutelnosti, ktoré poskytol kupujúcemu v súvislosti s touto zmluvou alebo s uzatváraním tejto zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto zmluvy ako aj všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúcemu a ktoré sa týkajú Nehnutelnosti, sú úplné, presné a pravdivé.
2. Predávajúci vyhlasuje, že do dnešného dňa neuzatvoril žiadnu zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode vlastníckych práv na Nehnutelnosti, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Nehnutelnosti, na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou tejto zmluvy a ďalej vyhlasuje, že žiadna tretia osoba nevymáha voči predávajúcemu zaplatenie takej pohľadávky a/alebo nevedie voči predávajúcemu alebo osobe, za ktorej záväzky predávajúci ručí, alebo inak zodpovedá, také súdne konania, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k Nehnutelnosti na kupujúceho.
3. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne nesplatené finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, právnickým alebo fyzickým osobám, na základe ktorých by na prevádzanej Nehnutelnosti, alebo na akejkoľvek jej časti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaníach, rozhodcovských konaniach alebo iných, zatiaľ neukončených konaniach týkajúcich sa Nehnutelnosti alebo akejkoľvek jej časti alebo práva k nej, alebo o konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili v súvislosti s prevádzanou Nehnutelnosťou.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že vo vzťahu k prevádzanej Nehnutelnosti neboli vznesené reštitučné nároky ani sa o nich v súčasnosti nekonajú príslušné súdne konania a zaväzuje sa Nehnutelnosť udržiavať v rovnakom stave, t.j. v stave, v ktorom sa Nehnutelnosť nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stane výlučným vlastníkom Nehnutelnosti, t.j. najmä sa zaväzuje:
 - a) neuzatvárať nové nájomné zmluvy, či iné zmluvy, na základe ktorých by vzniklo tretím osobám užívacie právo k Nehnutelnosti, jej časti alebo akékoľvek iné právo, či inak zaťažovať Nehnutelnosť (napríklad záložné práva, vecné bremená a podobne),
 - b) neuzavrieť zmluvu o budúcej zmluve, ani kúpnu zmluvu o prevode spoluvlastníckych práv k Nehnutelnosti, ktorou by sa zaviazali previesť, alebo ktorou by previedol vlastnícke právo k Nehnutelnosti na tretiu osobu/tretie osoby, s výnimkou kupujúceho, ako aj nepodať návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti aj na inú osobu než na kupujúceho,
 - c) zdržať sa akéhokoľvek konania a/alebo rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnosti, ako aj akéhokoľvek konania a/alebo

rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k začatiu akéhokoľvek súdneho, exekučného, správneho alebo akéhokoľvek iného konania, predmetom ktorého by bola Nehnutelnosť alebo akákoľvek jej časť alebo právo k nej a

- d) nepodať návrh alebo žiadosť na začatie súdneho, správneho alebo akéhokoľvek iného konania týkajúceho sa Nehnutelnosti, prípadne jej časti alebo práv k Nehnutelnosti, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady Nehnutelnosti, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a ktoré kupujúci nemohol pri osobnej obhliadke vidieť, a že Nehnutelnosť je v stave zodpovedajúcom jej veku a užívaniu.
6. Predávajúci vyhlasuje, že úplne oboznámil kupujúceho s predávajúcemu známym právnym a faktickým stavom Nehnutelnosti, poskytol kupujúcemu všetky predávajúcemu známe informácie o Nehnutelnosti a kupujúci týmto vyhlasuje, že všetky tieto informácie mu boli predávajúcim poskytnuté a právny a faktický stav Nehnutelnosti je mu dobre a úplne známy a v tomto stave, t.j. v stave, v akom sa Nehnutelnosť nachádza v deň podpisu tejto zmluvy, kupuje Nehnutelnosť do svojho výlučného vlastníctva.
7. Kupujúci ďalej vyhlasuje, že sa oboznámil s listom vlastníctva č. 178 vydaným Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálnym odborom pre katastrálne územie Vranov nad Topľou, obec Ondavské Matiašovce, okres Vranov nad Topľou, na ktorom je Nehnutelnosť evidovaná, stav Nehnutelnosti pozná z osobnej obhliadky na mieste samom, a vyhlasuje, že si k nej nevymienil žiadne osobitné vlastnosti a kupuje Nehnutelnosť do svojho výlučného vlastníctva, a to v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania tejto zmluvy.

V.

Ďalšie ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnosti momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností bude podaný do 5 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá Nehnutelnosť kupujúcemu najneskôr do 30.11.2019 za predpokladu uhradenia Kúpnej ceny v plnom rozsahu podľa Článku III. tejto zmluvy. Predávajúci si svoju zmluvnú povinnosť podľa predchádzajúcej vety splní v prípade, ak v stanovenej lehote vyzve kupujúceho na prevzatie Nehnutelnosti a umožní mu za týmto účelom obhliadku Nehnutelnosti. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť prípadné nedoplatky na dani z nehnuteľností k Nehnutelnosti, ktoré vznikli za obdobie do odovzdania Nehnutelnosti, t.j. do dňa 30.11.2019 a ďalej sa zaväzuje Nehnutelnosť udržiavať v rovnakom faktickom stave, t.j. v stave, v ktorom sa Nehnutelnosť nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami, po celú dobu, než dôjde k odovzdaniu a prevzatiu Nehnutelnosti kupujúcim, t.j. najmä sa zaväzuje nepoškodzovať a neznehodnocovať Nehnutelnosť, ako aj zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by znižovalo trhovú hodnotu Nehnutelnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak predávajúci neodovzdá Nehnutelnosť v lehote uvedenej v tomto článku, predávajúci je povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 5,- EUR za každý deň omeškania s odovzdaním Nehnutelnosti a to do 3 dní odo dňa doručenia výzvy kupujúceho predávajúcemu na zaplatenie tejto zmluvnej pokuty, čím nie je dotknutý nárok kupujúceho na náhradu škody v celom rozsahu.
4. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnosti prechádza na kupujúceho momentom odovzdania Nehnutelnosti. Ak dôjde poškodeniu Nehnutelnosti pred ich odovzdaním kupujúcemu, kupujúci je oprávnený žiadať od predávajúceho odstránenie škody na Nehnutelnosti na náklady predávajúceho.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:

- a) vyjde najavo, že vyhlásenia predávajúceho uvedené v tejto zmluve sú nepravdivé, alebo ak sa predávajúci dopustili akejkoľvek nepravdivosti alebo vedomého opomenutia vo vyhláseniach uvedených v tejto zmluve alebo predávajúci porušil ktorúkoľvek zo svojich povinností alebo ktorýkoľvek zo svojich záväzkov uvedených v tejto zmluve;
 - b) vyjde najavo, že bol podaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti aj na inú osobu než kupujúceho,
 - c) dôjde k právoplatnému zastaveniu konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy,
 - d) predávajúci neodovzdá Nehnuteľnosť ani do 30 kalendárnych dní odo dňa uvedeného v čl. V. ods. 3 tejto zmluvy.
6. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy Kúpna cena uhradená spôsobom uvedeným v Článku III. tejto zmluvy ani do 15 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami.
 7. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a je účinné okamihom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom v prípade doručovania písomného odstúpenia kupujúceho od tejto zmluvy predávajúcemu sa odstúpenie považuje za riadne doručené, ak bolo doručené splnomocnencovi predávajúceho. Odstúpením od tejto zmluvy sa táto zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú povinné si navzájom vydať plnenia poskytnuté na základe tejto zmluvy a to najneskôr do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
 8. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy do príslušného katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti bezodkladne vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť alebo viedli k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania tak, aby sa naplnil účel tejto zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť Nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva, a to najneskôr do 7 dní odo dňa, kedy sa o prerušení, resp. zastavení konania dozvedel, pričom v opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú druhej zmluvnej strane.
 9. Predávajúci splnomocňuje kupujúceho na všetky právne úkony súvisiace s opravou prípadných chýb v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v kúpnej zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Kupujúci toto splnomocnenie prijíma.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj ďalšími právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky - nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti kupujúcim nastávajú až právoplatnosťou rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
3. Obsah tejto zmluvy možno meniť len formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešiť cestou zmiernu - dohodou. Pre prípadné súdne spory vzniknuté z tejto zmluvy sú príslušné súdy Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že táto zmluva bola uzavretá slobodne vážne, bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, s obsahom tejto zmluvy súhlasia, zmluvu si riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň

potvrdzujú, že právny úkon je vykonaný v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú hodnoverné a dostatočne zrozumiteľné.

5. Predávajúci a kupujúci sú si navzájom povinní oznámiť zmenu dôležitých údajov o svojej osobe, najmä zmenu adresy pobytu, resp. adresy pre doručovanie, a to najneskôr v deň vzniku príslušnej zmeny. Až do dňa oznámenia zmeny adresy pre doručovanie druhej zmluvnej strane môžu byť písomnosti posielané na poslednú známu adresu zmluvných strán, resp. adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy s tým, že právne účinky doručenia písomnosti zostávajú zachované, aj keď sa adresát o doručení písomnosti nedozvedel. Za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa odosielateľovi vrátila zásielka ako nedoručiteľná.
6. V prípade, ak sa stane ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy alebo dodatkov tejto zmluvy neplatným alebo neúčinných z akéhokoľvek dôvodu, neovplyvní to platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. V takom prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť také neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným a účinným, ktoré s ohľadom na svoj obsah a ekonomický účel najviac odpovedá neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu a čo najviac sa približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z toho jeden exemplár pre predávajúceho, jeden exemplár pre kupujúceho a dva exempláre pre účely zápisu vlastníckeho práva k Nehnutelnosti v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností.

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

V Ond. Matiašovciach, dňa 05.11. 2019

V Ond. Matiašovciach, dňa 05.11.2019

Valér Nemeč
predávajúci
(osvedčený podpis)

Bc. Martin Míka
starosta obce
(osvedčený podpis)