

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „**kúpna zmluva**“ alebo „**kúpna zmluva na dom**“ alebo „**zmluva**“)

Zmluvné Strany

Predávajúci:

Názov: _____
Adresa: _____
IČO: _____
DIČ: _____
Zastúpená: _____
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno, priezvisko, rodné priezvisko: _____
Trvale bytom: _____
Rodné číslo: _____
Dátum narodenia: _____
Štátne občianstvo: _____
(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

Článok I

Uvodné ustanovenie

Predávajúci prehlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nasledovných nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu **Revúca**, okres **Revúca**, obec **Držkovce**, katastrálne územie **Držkovce**, zapísaných na:

A) Liste vlastníctva č 171:

- **Stavba - Rodinný dom**, súpisné číslo 109, postavený na pozemku registra „C“, parcelné číslo **35/3** – zastavaná plocha a nádvorie, vo veľkosti **1/1** k celku (ďalej aj len ako „**rodinný dom**“);
(ďalej len ako „**Predmet kúpy**“).

Článok II

Predmet Kúpnej zmluvy

1. Kúpnu zmluvou **Predávajúci** predáva zo svojho spoluvlastníctva **Kupujúcemu** **Predmet kúpy** v podiele **1/1** k celku za kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a **Kupujúci** kupuje od **Predávajúceho** do svojho spoluvlastníctva **Predmet kúpy** v podiele **1/1** k celku za kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a **Kupujúci** kupuje od **Predávajúceho** do svojho spoluvlastníctva **Predmet kúpy** v podiele **1/1** k celku za kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy)

2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, zmluvy).

Článok III Stav predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

3. Rodinný dom pozostáva z 3 izieb, 1 kuchyňa, chodba, špajz,

Článok IV Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 6.200,- Eur (slovom šesťtisícjedensto eur) [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude uhradená Predávajúcemu nasledovným spôsobom:

Kúpnu cenu vo výške 6.200 Eur (slovom šesťtisícjedensto eur) uhradí Kupujúci v hotovosti pri podpise tejto Kúpnej zmluvy do pokladne Obecného úradu v Držkovciach Predávajúceho, ktorý jeho prevzatie podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzuje.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedení v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravidlo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto vôľnosť obmedzovali.

3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke

právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy. 5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady. 6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplnnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť plnnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy. 7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie. 8. Predávajúci prehlasuje, že predaj rodinného domu schválili poslanci obecného zastupiteľstva v Držkovicach dňa 17.03.2022, uznesením č. 9/2022.

9. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy. 10. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľnosti vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu. 11. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúceму dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúceму Predmet kúpy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastnického práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podajú spoločne a hradi Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastnického práva do katastra nehnuteľnosti podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľnosti, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľnosti vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpneho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kúpnému zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Naviac je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kúpnému v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy Kúpneho podpísať kúpnu zmluvu s Kúpným na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kúpny má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpneho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kúpnému odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastnického práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kúpneho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskôršie do 3 dní od doručenia výzvy Kúpneho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kúpným na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kúpny má právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
6. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kúpny nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

Článok VII

Záverčné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavý vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatvorení Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kúpajúceho a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6. Náklady spojené s prevodom vlastnického práva k Predmetu kúpy znášajú zmluvné strany na polovicu.

7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.

Účinky prevodu vlastnického práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastnického práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určita a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

.. V Držkovciach, dňa 17.01.2023

Predávajúci:

Obec Držkovce

Kupujúci:

Magdaléna Kováčsová