

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“):

I. ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci 1 - manžel:

meno a priezvisko: **Peter Juhász**
rodné priezvisko: **Juhász**
narodený: 13.08.1971
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom: Kasárenská 368/5, 076 42 Veľké Trakany
štátny občan: Slovenskej republiky
IBAN: [REDACTED]
e-mail: peter.juhasz71@gmail.com
(ďalej len „Predávajúci 1“)

a

Predávajúci 2 - manželka:

meno priezvisko: **Zuzana Juhászová**
rodné priezvisko: **Nagyová**
narodená: 15.04.1974
rodné číslo: [REDACTED]
trvale bytom: Kasárenská 368/5, 076 42 Veľké Trakany
štátny občan: Slovenskej republiky
(ďalej len „Predávajúci 2“)
(Predávajúci 1 a Predávajúci 2 ďalej spolu aj „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Veľké Trakany**
IČO: 00332071
DIČ: 2020730602
Sídlo: F. Rákocziho 419, 076 42 Veľké Trakany
Zastúpená: József Kopasz, starosta
Kontaktný e-mail: obec@velketrakany.sk
(ďalej len „Kupujúci“)

II. PREDMET ZMLUVY

- Predávajúci vyhlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na **liste vlastníctva č. 62**, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor pre okres: Trebišov, obec: Veľké Trakany, katastrálne územie: Veľké Trakany a špecifikovaných v tomto článku Zmluvy, pričom Predávajúci vlastní tieto nehnuteľnosti v celosti, t. j. v podiele 1/1 a Predávajúci sú oprávnení tieto nehnuteľnosti bez obmedzenia sčudzovať, alebo inak so svojím vlastníctvom nakladať. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vedeným na LV č. 62, pre obec Veľké Trakany, katastrálne územie Veľké Trakany, okres Trebišov:
a) pozemok – druh pozemku záhrada, parcela registra „C“ KN, parcela č. 2/4 o výmere 808 m², v podiele 1/1, t.j. v celku (ďalej len „Nehnuteľnosť“).
- Predávajúci nadobudli Nehnuteľnosť do svojho bezpodielového spoluvlastníctva na základe titulu nadobudnutia, a to kúpnej zmluvy na príslušnom liste vlastníctva vedenom ako: Kúpna zmluva vedené pod V-81/2001.
- Predávajúci vyhlasujú a Kupujúci berie na vedomie, že Nehnuteľnosť vznikla na základe oddelenia Nehnuteľnosti, a to pozemku druh pozemku záhrada, parcela registra „C“ KN, parcela č. 2/4 o výmere 808 m² od parcely č. 2/1 Geometrickým plánom č. 34872728-319/22 vyhotoveným Ing. Alexandrom Belázom dňa 13.12.2022, úradne overený Okresným úradom Trebišov, katastrálny

odbor dňa 19.12.2022, č. G1 -258/2022, pričom Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy prebieha pred Okresným úradom Trebišov, katastrálny odbor konanie o zápise príslušnej zmeny na základe uvedeného geometrického plánu.

4. Predávajúci vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je nijako obmedzená.
5. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva z Predávajúcich na Kupujúceho k Nehnuteľnosti tak, ako je špecifikovaná v bode 1 tohto článku Zmluvy a záväzok Kupujúceho uhradiť Predávajúcim celú kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.
6. Predávajúci touto Zmluvou prevádzajú svoje vlastnícke právo k Nehnuteľnosti v celosti na Kupujúceho, ktorý Nehnuteľnosti prijíma do svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcim celú dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy.

III. VYHLÁSENIA A ZÁRUKY PREDÁVAJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasujú, že v deň podpisu tejto Zmluvy nie je Nehnuteľnosť uvedená v článku II. bod 1. tejto Zmluvy zaťažená žiadnymi vecnými právami, záväzkovými právami, peňažnými záväzkami, záložnými právami, vecnými bremenami v prospech tretích osôb, ani žiadnymi inými ťarchami, nájomnými ani podnájomnými zmluvami alebo inými právami tretích osôb.
2. Predávajúci sú si vedomí, že po podpísaní tejto Zmluvy až do nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcim nesmie Nehnuteľnosť uvedenú v článku II. bod 1 tejto Zmluvy nijako previesť, zaťažiť alebo obmedziť v užívaní, a to najmä kúpny, nájomnými alebo inými zmluvami, ani inými právami tretích osôb, inak zodpovedajú za škody, ktoré v súvislosti s tým Kupujúcemu vzniknú a sú si vedomí prípadnej občianskoprávnej a trestnoprávnej zodpovednosti.
3. Predávajúci týmto vyhlasujú a zaručujú Kupujúcemu nasledovné:
 - (a) Predávajúci sú v plnom rozsahu oprávnení a spôsobilí podpísať, uzatvoriť a plniť túto Zmluvu a predať a previesť Nehnuteľnosť v celosti na Kupujúceho za podmienok stanovených touto Zmluvou.
 - (b) Predávajúci majú Nehnuteľnosť vo svojom bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, v podiele 1/1 a majú riadny a platný nadobúdaci titul k Nehnuteľnosti a súčasne vyhlasujú, že je v plnom rozsahu zabezpečený oprávnený prístup k Nehnuteľnosti.
 - (c) V súčasnosti neprebieha a podľa najlepšieho vedomia Predávajúcich ani nehrozí žiadne konanie, ktoré by mohlo mať za následok bránenie Predávajúcemu plniť túto Zmluvu a predať a previesť Nehnuteľnosť v celosti na Kupujúceho za podmienok stanovených touto Zmluvou.
 - (d) Predávajúcim nebolo doručené žiadne oznámenie o akejkoľvek porušení alebo údajnom porušení akejkoľvek právnej povinnosti (zmluvnej alebo stanovenej príslušným právnym predpisom) týkajúcej sa Nehnuteľnosti.

IV. PREVOD VLASTNÍCTVA

Predávajúci prevádzajú svoje vlastnícke právo k Nehnuteľnosti popísanej v článku II. tejto Zmluvy v celosti na Kupujúceho, ktorý Nehnuteľnosť prijíma do svojho výlučného vlastníctva.

V. KÚPNA CENA

Kúpna cena za Nehnuteľnosť uvedenú v článku II. tejto Zmluvy, je medzi Predávajúcimi a Kupujúcim stanovená dohodou vo výške **4.730,- €** (slovom: štyritisíc sedemstotridsať eur) (ďalej len „**Kúpna cena**“).

VI. ÚHRADA KÚPNEJ CENY

1. Kúpnu cenu za Nehnuteľnosť po vzájomnej dohode zmluvných strán zaplatí Kupujúci Predávajúcim v plnej výške na účet Predávajúcich uvedený v záhlaví v záhlaví tejto Zmluvy do **5 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy**.
2. Za uhradenie Kúpnej ceny je považované pripísanie Kúpnej ceny na bankový účet v zmysle bodu 1. tohto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu dohodli v súlade s ustanovením § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

VII. ODSŤUPENIE OD ZMLUVY

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci môžu odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy **do 90 dní** od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, z dôvodu právnych prekážok na strane Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci môže odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor nerozhodne o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy **do 90 dní** od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho z dôvodu právnych prekážok na strane Predávajúcich.
3. Pre odstránenie pochybností v súvislosti s ustanoveniami článku VII. ods. 1. a 2. tejto Zmluvy platí, že právnymi prekážkami sa rozumejú prekážky, ktoré zabraňujú prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti, najmä nedostatok spôsobilosti na právne úkony, existencia vecných bremien alebo plomby, no v žiadnom prípade sa nimi nerozumejú formálne alebo obsahové nedostatky tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad, ktoré sú spôsobilé privodiť prerušenie konania o vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od tejto Zmluvy sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane, pričom za deň doručenia sa považuje aj deň, keď adresát odmietne prevziať zásielku obsahujúcu odstúpenie od tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že do siedmich dní od odstúpenia od tejto Zmluvy si vrátia všetky plnenia, ktoré si v súvislosti s touto Zmluvou navzájom poskytli.
6. V prípade, že z akéhokoľvek dôvodu dôjde k prerušeniu konania o vklade vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom, zaväzujú sa obe zmluvné strany, že si bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú pre odstránenie nedostatkov návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.

VIII. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Nehnuteľnosti pozná z osobnej obhliadky a v takomto stave Nehnuteľnosť kupuje, pričom má záujem nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti.
2. Predávajúci oboznámili Kupujúceho so stavom Nehnuteľnosti, ktorý je im známy. Kupujúci berie tento stav na vedomie a súhlasí s ním.
3. Predávajúci sa zaväzujú uhradiť všetky prípadné dlhy a nedoplatky viažuce sa k Nehnuteľnosti, vrátane dane z nehnuteľnosti, a to ku dňu odovzdania Nehnuteľnosti Kupujúcemu.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci **odovzdajú** Nehnuteľnosť Kupujúcemu najneskôr **do 5 dní odo dňa úhrady celej Kúpnej ceny na účet Predávajúcich**. Pri odovzdávaní Nehnuteľnosti spíšu zmluvné strany preberací protokol.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech Kupujúceho do katastra **uhradí Kupujúci**, ktorého zároveň Predávajúci splnomocňujú na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa vyhlásenia a záruky Predávajúcich podľa článku III. tejto Zmluvy ukážu ako nepravdivé a/alebo v prípade porušenia povinností Predávajúcich stanovených v článku VIII. bode 3, 4 Zmluvy, sú Predávajúci povinný zaplatiť Kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške **1.000,- €** (slovom: tisíc eur), a to na základe písomnej výzvy Kupujúceho, najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa doručenia tejto výzvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia povinnosti Kupujúceho stanovenej v článku VI. Zmluvy, je Kupujúci povinný zaplatiť Predávajúcim zmluvnú pokutu vo výške **1.000,- €** (slovom: tisíc eur), a to na základe písomnej výzvy Predávajúcich, najneskôr do siedmich (7) dní odo dňa doručenia tejto výzvy.

IX. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a **účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho.**

2. Táto Zmluva je vyhotovená v **štyroch (4) rovnopisoch**, pričom dve (2) vyhotovenia tejto Zmluvy budú podané spoločne s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a po jednom (1) vyhotovení dostane každá zo zmluvných strán.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že podania/oznámenia/písomnosti podľa tejto Zmluvy sa považujú za doručené druhej zmluvnej strane: pri osobnom odovzdaní momentom prevzatia; pri zaslaní poštou alebo kuriérskou službou na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy tretí pracovný deň odo dňa odoslania, bez ohľadu na to, či zásielka bola prevzatá, neprevzatá alebo adresátom odmietnutá.
4. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú slobodné, vážne a dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Zmluvné strany po jej prečítaní výslovne vyhlasujú, že táto Zmluva bola spísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle a bez nátlaku a tiesne. Zmluvné strany obsahu Zmluvy porozumeli, súhlasia s ním, na znak čoho túto Zmluvu podpisujú.

V VEL. TRAKANOVCH, dňa 4.3.2023

V VEL. TRAKANOVCH, dňa 4.3.2023

Predávajúci 1


Peter Juhász, r. Juhász
podpis overený

Kupujúci


Obec Veľké Trakany
József Kopasz, starosta



V VEL. TRAKANOVCH, dňa 4.3.2023

Predávajúci 2


Zuzana Juhászová, r. Nagyová
podpis overený