

KÚPNA ZMLUVA

Uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami (ďalej len „zmluva“)

Predávajúci v I. rade

Meno a Priezvisko: Viktor FEDORCO rod. Fedorco
trvale bytom: 067 01 Volica č.11
dátum narodená: 05. 05. 1963
rodné číslo: /
štátna príslušnosť: slovenská
občan SR

Predávajúci v II. rade

Meno a Priezvisko: Mária VOLOHDOVÁ rod. Hultajová
trvale bytom: 066 01 Humenné Námestie slobody 1731/59
dátum narodená: 29. 05. 1955
rodné číslo: /
štátna príslušnosť: slovenská
občan SR

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obchodné meno: OBEC VOLICA
Sídlo: 067 01 Volica 64
IČO: 00323721
Zastúpená: starosta obce Rastislav SERDULA
(ďalej len ako Kupujúci)

(Predávajúci a Kupujúci v ďalšom spolu ako „Zmluvné Strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto zmluvy:

Článok I.

Predmet zmluvy

- 1.1 **Predávajúci v I. rade** je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Medzilaborce, katastrálny odbor, obec Volica, katastrálne územie Volica, zapísanej na LV č 774, a to parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu:
 - parcela číslo 118 vo výmere 14082 m², trvalý trávny porast, pričom predávajúci je vedený pod bodom **B162** v podiele 1/1425-ín z celku. (9,88 m²)
 - parcela číslo 118 vo výmere 14082 m², trvalý trávny porast, pričom predávajúci je vedený pod bodom **B170** v podiele 9/8664-ín z celku. (14,63 m²)
 - parcela číslo 118 vo výmere 14082 m², trvalý trávny porast, pričom predávajúci je vedený pod bodom **B197** v podiele 18/8664-ín z celku. (29,26 m²)
- 1.2 **Predávajúci v II. rade** je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade Medzilaborce, katastrálny odbor, obec Volica, katastrálne územie Volica, zapísanej na LV č 774, a to parcela registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu:
 - parcela číslo 118 vo výmere 14082 m², trvalý trávny porast, pričom predávajúca je vedená pod bodom **B198** v podiele 23/2280-ín z celku. (142,05 m²).

Článok II

Prevod nehnuteľnosti

- 2.1 **Predávajúci v I. rade** prevádza nehnuteľnosť špecifikovaná v **Článku 1** bod 1.1 tejto Kúpnej zmluvy do vlastníctva kupujúceho, pričom kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v **Článku III** bod 3.1 tejto Kúpnej zmluvy.
- 2.2 **Predávajúci v II. rade** prevádza nehnuteľnosť špecifikovaná v **Článku 1** bod 1.2 tejto Kúpnej zmluvy do vlastníctva kupujúceho, pričom kupujúci predmet zmluvy kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v **Článku III** bod 3.1 tejto Kúpnej zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena

- 3.1 Kúpna cena Nehnuteľnosti je Zmluvnými Stranami dohodnutá na sumu 1,00 Euro (slovom: jedno euro)(ďalej len „Kúpna cena“) pre jedného predávajúceho bez rozdielu podielov.

Článok IV.

Platobné podmienky

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predávajúcemu Kúpnu cenu a to v hotovosti po podpise tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Predávajúci v I. rade, Predávajúci v II. rade, svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve prehlasuje kupujúcemu, že cenu špecifikovanú v Čl. III. V hotovosti prevzal.

Článok V.

Technický stav

- 5.1 Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že Kupujúci sa prostredníctvom ohliadky osobne oboznámil so stavom Nehnuteľnosti. Stav Nehnuteľnosť je v plnom rozsahu zohľadnený k kúpnej cene.

Článok VI.

Osobitné ustanovenie

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje a zaväzuje sa, že:
- a) ku dňu uzavretia tejto zmluvy je vlastníkom Nehnuteľnosti a je oprávnený s Nehnuteľnosťou plne disponovať / nakladať, že toto ich právo nie je ničím obmedzené (ani zmluvne),
 - b) ku dňu uzavretia tejto zmluvy neexistujú žiadne nevysporiadené reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na Nehnuteľnosti,
 - c) ku dňu uzavretia tejto zmluvy neexistujú / neviaznu na Nehnuteľnosť žiadne záložné práva, predkupné práva, vecné bremena, zádržné práva, práva opcie, práva vyplývajúce zo zabezpečovacieho prevodu práva, iné obmedzenia, prevoditeľnosť Nehnuteľnosti, iné práva tretích osôb k Nehnuteľnosti slúžiace obdobný účel vecnej alebo obligačnej povahy ani iné ťarchy v prospech tretej osoby, okrem uvedených v tejto Zmluve.
 - d) ku dňu uzavretia tejto zmluvy sú plne spôsobilí na všetky právne úkony súvisiace s Nehnuteľnosťou a ich spôsobilosť na právne úkony im nebola súdom obmedzená a ani nebola súdom pozbavená spôsobilosť na právne úkony,

- e) pred uzavretím tejto zmluvy Nehnutelnosť nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani Nehnutelnosť nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť tretia osoba zapísaná do katastra nehnuteľnosti ako vlastník Nehnutelnosti,
 - f) po uzatvorení tejto zmluvy neuskutočnil žiadny taký právny úkon, ktorým by zmaril, alebo znemožnil vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Nehnutelnosti na základe tejto zmluvy, ani ktorým by sa akéhokoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku stalo nepravdivým alebo nepresným,
 - g) ku dňu uzavretia tejto zmluvy Predávajúcemu nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie a Predávajúci ani nemá vedomosť o začatí takého konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, z ktorého by mohla pre Kupujúceho vyplývať povinnosť vynaložiť finančné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Nehnutelnosti najmä, nie však výlučne titulom zaplataenia sankcie za porušenie právnym predpisom vymedzenej povinnosti predávajúceho,
 - h) ku dňu uzavretia tejto zmluvy Predávajúci nemá vedomosť o existencii mimosúdnych alebo súdnych konaní týkajúcich sa Nehnutelnosti, pričom podľa vedomosti Predávajúceho z takýchto konaní nehrozí ani v budúcnosti.
 - i) zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť z tejto zmluvy, resp. inú právnu povinnosť, je povinná nahradiť v zmysle ustanovenia § 420 a násl. Občianskeho zákonníka škodu tým spôsobenú druhej strane,
 - j) všetky spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, vrátane sporov o jej platnosť, vklad alebo zrušenie, budú v prípade, že sa zmluvné strany nebudú vedieť dohodnúť na ich odstránení riešené pred príslušným súdom v Slovenskej republike podľa slovenského práva. Zmluvné strany sa podrobia rozhodnutiu tohto súdu. Jeho rozhodnutie bude pre strany záväzné,
 - k) zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť z tejto zmluvy, resp. inú právnu povinnosť, je povinná nahradiť v zmysle ustanovenia § 420 a násl. Občianskeho zákonníka škodu tým spôsobenú druhej strane,
 - l) ku dňu uzavretia tejto zmluvy, nie sú Nehnutelnosti súčasťou pozemkového spoločenstva v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v plnom znení (ďalej len „Pozemkové spoločenstvo“),
 - m) že spoluvlastníci Nehnutelnosti, boli oboznámení s odpredajom podielov a neuplatňujú si svoje právo,
 - n) ak sú Nehnutelnosti predmetom nájomných práv, tak sa Predávajúci zaväzuje bezodkladne po vzniku vlastníckeho práva Kupujúci k Nehnutelnostiam (i) oznámiť nájomcovi prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a (ii) zabezpečiť, aby po vzniku vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam všetky prípadne platby nájomného boli uhrádzané na účet Kupujúceho a v prípade ak bude nájomné uhradené v prospech účtu Predávajúceho, bezodkladne takúto úhradu nájomného previesť na účet Kupujúceho,
 - o) že spoluvlastníci Nehnutelnosti, boli oboznámení s odpredajom podielov a neuplatňujú si svoje predkupné právo.
- 6.2 Kupujúci hradí poplatok za podanie návrhu na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľnosti.

Článok VII.

Individuálne dojednanie

- 7.1 Súčinnosť: Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy a navzájom si poskytovať všetku nevyhnutú a potrebnú súčinnosť potrebnú pre plnenie predmetu tejto zmluvy; osobitne sa Predávajúci zaväzuje neurobiť právny alebo faktický úkon smerujúci k odvolaniu splnomocnenia bodu 7.5 tohto článku. Ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v dôsledku akýchkoľvek nedostatkov tejto Zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné úkony pre odstránenie týchto nedostatkov a povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho. Zmluvné strany sa tiež zaväzujú spolupracovať pri príprave, rokovaní a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam vo vzťahu k tretím osobám.
- 7.2 Jednotné a množné čísla, ako aj mužský a ženský rod v tejto Zmluve sú vzájomne zastupiteľne a vykladané logickým výkladom.
- 7.3 Pojmy použité v tejto Zmluve s veľkým začiatočným písmenom majú význam na akom sa zmluvné strany v tejto Zmluve dohodli.
- 7.4 Odovzdanie a prevzatie Nehnutelnosti: Zmluvné strany sa dohodli, že dňom uzatvorenia tejto zmluvy odovzdávajú Predávajúci Kupujúcemu Nehnutelnosti do užívania.
- 7.5 Splnomocnenie zmluvných strán na odstránenie nedostatkov tejto Zmluvy a návrhu na vklad tejto Zmluvy: Kupujúci a Predávajúci splnomocňujú Rastislav Serdula starosta obce, so sídlom Obec Volica, 067 01 Volica 64, aby opravil chyby v písaní, počítaní, alebo iné zrejmé nesprávnosti. Toto splnomocnenie v celom rozsahu prijíma.
- 7.6 Čestné vyhlásenie podľa úst. §30 ods. 4 písm. e) katastrálneho zákona: V súlade s úst. §30 ods. 4 písm. e) katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. týmto Predávajúci a Kupujúci spoločne vyhlasujú, že podmienky uvedené v § 59a Obchodného zákonníka sa nevzťahujú na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho, pretože Predávajúci nie sú spoločníkmi Kupujúceho, osobou ovládajúcou Kupujúceho ani blízkou osobou Kupujúceho.

Článok VIII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 8.1 Kupujúci nadobudne výlučné vlastníctvo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam príslušným okresným úradom, katastrálny odbor. Do doby rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu sú Zmluvné Strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
- 8.2 Pravidla podania návrhu na vklad: Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra podá kupujúci, a to najneskôr do 30 dní podpisu tejto zmluvy Kupujúcim.

Článok IX.

Záverečné ustanovenie

- 9.1 Právne vzťahy Zmluvných strán založený touto zmluvou, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

- 9.2 Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním všetkými Zmluvnými stranami a vecno-právne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti príslušným okresným úradom, katastrálny odbor.
- 9.3 Zmeny tejto zmluvy je možné robiť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán a to formou písomných dodatkov.
- 9.4 Oddeliteľnosť: Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy alebo jeho časť je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosti a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 9.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s touto zmluvou, ktorej porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej a právnej vôle a na znak súhlasu pripájajú pod túto zmluvu svoje vlastnoručné podpisy.
- 9.6 Predávajúci a Kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 9.7 Táto zmluva je vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každý z účastníkov obdrží po jednom (1) vyhotovení pričom dva (2) vyhotovenia podá starosta obce Rastislav Serdula spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti vedenom na príslušnom okresnom úrade, katastrálny odbor, a to na základe udelenej plnej moci.