**KÚPNA ZMLUVA**

**Uzatvorená po vzájomnej dohode v zmysle**

**ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi**

predávajúca :

**OBEC IŽIPOVCE:** IČO : 30230390, So sídlom : Ižipovce 35, 032 23, slovenská právnická

osoba

**Štatutárny orgán** : Karol Kováč, narodený .............trvalý pobyt Ižipovce .........., 032 23,

starosta obce, /ďalej v texte ako ,,predávajúca“ /

Kupujúci  **:**

**VLADIMÍR HRBČEK ,** rodený Hrbček , narodený ..............., rodné číslo ............. trvalý pobyt Prosiek ....., 032 23, slovenský štátny občan

a manželka

KLÁRA HRBČEKOVÁ, rodená Fedáková, nar. ............, rodné číslo ............., trvalý pobyt Prosiek ......., 032 23, slovenská štátna občianka

/ďalej v texte ako ,, kupujúci ,, /

Predávajúca a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako ,, **zmluvné strany,,** alebo **,,strany,,** a táto KÚPNA ZMLUVA je ďalej označovaná aj ako ,,Kúpna zmluva,, alebo ,,Zmluva,,.

**I.**

**Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je kúpa a predaj nehnuteľnosti určených v člnku II. tejto Zmluvy,

prejav vôle Predávajúceho predať predmetné nehnuteľnosti určené v článku II. tejto Zmluvy

Kupujúcemu a súčasne prejav vôle Kupujúceho tieto nehnuteľnosti za dohodnutú kúpnu cenu

kúpiť od Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 .

**II.**

**Špecifikácia nehnuteľnosti**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedených v bode 2 tohto článku v podiele 1/1.
2. Ide o nasledujúce nehnuteľnosti zapísané na LV č. 892, nachádzajúce sa v okrese Liptovský Mikuláš, obci Ižipovce, k.ú. Ižipovce
3. byt č. 1, vchod č. 1, na 1. n.p, v Polyfunkčnej budove súpisné číslo 12, postavenej na pozemku parc. č. C KN 102 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1020 m2.
4. spoluvlastnícky podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach a na príslušenstve Polyfunkčnej budovy súpisné číslo 12 vo výške 9464/31804 – in,

Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä prostredníctvom údajov z listov vlastníctva a z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

Predávajúca vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľnosti (ani na technickom, ani na právnom stave), na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

**III.**

**Popis a rozloha bytu, rozsah vlastníctva bytu**

Prevádzaný byt č. 1 je bytom prvej kategórie, pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je predsieň, kuchyňa, kúpeľňa. Byt je po rekonštrukcii, okná v byte sú plastové, kúrenie je ústredné, kuchynská linka, elektrický sporák, murovaná kúpeľňa s umývadlovou zostavou a vaňou, murované WC, interiérové dvere v celom byte ako aj vstupné dvere.

Súčasťou bytu je aj vnútorné vybavenie / kuchynská linka, sporák, svietidlá v izbách a príslušenstve, poštová schránka, telefónna prípojka, prípojka na káblovú televíziu, zásuvka STA a jeho vnútorná inštalácia /potrubné rozvody vody, ústredného kúrenia, okrem stúpacích vedení, ktoré sú určené na spoločné užívanie vrátane ich uzavieracích ventilov, meracej techniky, rozvody elektroinštalácie a k tomu prislúchajúce zariaďovacie predmety). Vlastníctvo bytu je ohraničené : vstupnými dverami do bytu a do príslušenstva umiestneného mimo bytu vrátane zárubne a hlavnými uzatváracími ventilmi prívodu teplej a studenej vody a elektrickými poistkami pre byt.

**IV.**

**Určenie a popis spoločných častí a spoločných zariadení a príslušenstva domu**

S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí, spoločných zariadení domu a príslušenstva domu vo výške príslušných spoluvlastníckych podielov.

Spoločnými časťami domu sú najmä : základy domu, obvodové múry, priečelia, vchod, schodište, chodby, strecha a vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie.

**V.**

**Kúpna cena a platobné podmienky**

Kúpna cena bola ustálená na základe vzájomnej dohody účastníkov tejto zmluvy vo výške **42 000,- €** (slovom štyridsaťdvatisíc Eur) a kupujúci je predávajúcemu uhradí bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, číslo účtu predávajúceho :

**SK57 0200 0000 0000 2932 1342,** vedený v VÚB a.s., Liptovský Mikuláš, v deň podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že si poskytnú všetku potrebnú súčinnosť, nutnú k splneniu všetkých podmienok financujúcej banky na čerpanie úveru.

Ku dňu prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na Okresnom úrade v Liptovskom Mikuláši, Katastrálnom odbore, /ďalej len prevod/ Kupujúci prehlasuje že bude mať vyrovnané nájomné, ako aj všetky platby spojené s užívaním bytu, všetky prípadné preplatky alebo nedoplatky za obdobie do prevodu bude znášať kupujúci.

Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že poplatok za overenie podpisov predávajúceho na Kúpnej zmluve a poplatok za Návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v hodnote 66,- eur (slovom šesťdesiatšesť eur ) uhradí kupujúci.

Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci protokolárne odovzdá byt kupujúcemu najneskôr do piatich dní po zápise do katastra nehnuteľností.

Do odovzdania bytu je povinný uhrádzať všetky platby súvisiace s prevádzkou bytu doterajší nájomca bytu.

Zmluvné strany svojím podpisom na tejto Zmluve potvrdzujú , že si poskytnú všetku vzájomnú súčinnosť, ktorá bude potrebná k prevodu vlastníckeho práva a tiež k prepisom údajov na dotknutých inštitúciách .

Predávajúca vyhlasuje, že neuzavrela s inými osobami, okrem kupujúceho, zmluvu o budúcej zmluve, kúpnu zmluvu, nájomnú zmluvu, záložnú zmluvu, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú zmluvu, ktorá by akýmkoľvek spôsobom obmedzovala vlastnícke právo predmetu tejto Zmluvy.

**VII.**

V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvne strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania, tak aby sa naplnil účel tejto Zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu Zmluvy v plnom rozsahu.

Zmluvné strany sa dohodli, že na vykonávanie prípadných opráv alebo zmien tejto Zmluvy je oprávnená predávajúca.

V prípade, že Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné podľa § 457 OZ vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

V prípade že Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné do 30 dní uzatvoriť novú kúpnu zmluvu tak aby sa naplnil účel tejto Zmluvy a kupujúci mohol nadobudnúť vlastnícke právo k predmetu Zmluvy v plnom rozsahu, s tým, že v novej kúpnej zmluve sa zmenia len tie ustanovenia, ktoré budú nevyhnutné na to, aby opadli dôvody, pre ktoré by Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad.

**VIII.**

**Ťarchy**

Predávajúca vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy ani obmedzenia, okrem tých , ktoré sú uvedené na LV č. 892, okres Liptovský Mikuláš, obec Ižipovce, k.ú. Ižipovce, v deň podpisu tejto Kúpnej zmluvy.

**IX.**

Predávajúca vyhlasuje a oboznamuje Kupujúceho, že v predávaných nehnuteľnostiach sa nenachádza nijaké zariadenie civilnej ochrany.

**X.**

Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dnom je podpisu zmluvnými stranami. Vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúci dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor a o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.

Kupujúci sa zaväzuje, že ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností, budú mať všetci členovia ich domácnosti trvalý pobyt v Ižipovciach č. 12, 032 23.

Obecné zastupiteľstvo obce Ižipovce schválilo predaj nehnuteľných vecí opísaných v tejto Kúpnej zmluve na svojom zasadnutí konanom v Ižipovciach dňa 30.10.2019 Uznesením č. 03-05102019.

**XI.**

**Záverečné ustanovenia**

Táto Zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch , pričom Predávajúca obdrží jeden rovnopis, Kupujúci obdrží jeden rovnopis, 2 rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor, a jeden rovnopis je určený pre financujúcu banku.

Účastníci prehlasujú, že si Zmluvu dobre prečítali, že s jej textom súhlasia a že táto Zmluva bola podpísaná na základe ich právnej a slobodnej vôle, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo Zmluvných strán, na dôkaz čoho ju potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.

Predávajúca podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnená s predmetom prevodu disponovať bez obmedzenia a kupujúci podpisom Zmluvy zároveň potvrdzuje, že je oprávnený predmet prevodu nadobudnúť do svojho vlastníctva, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je ničím obmedzená.

V Ižipovciach dňa 16.12.2019

Predávajúca : Kupujúci :

............................................... .................................................

Obec Ižipovce Vladimír Hrbček

V mene : Karol Kováč, starosta obce

.................................................

Klára Hrbčeková

**Prílohy :**

1. Zverejnenie zámeru na prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Ižipovce zo dňa 18.09.2019
2. Výpis z uznesenia č. 3-0510209 zo dňa 30.10.2019
3. Znalecký posudok č. 18/2019