

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“)

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Čl. I

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Vysoká nad Uhom**
Zastúpená: Renáta Orosová, starostka obce
Adresa: Vysoká nad Uhom 313, 072 14 Vysoká nad Uhom
IČO: 00325996
DIČ: 2020742724
Banka: Prima banka a.s.
Č.úctu: SK52 5600 0000 0042 5050 2001

(ďalej len predávajúci)

Kupujúci: **Iveta Romančáková, r. Hrešanová**
Nar:
r.č.
Bytom: 072 14 Vysoká nad Uhom 124
Štátna príslušnosť Slovenská republika
Banka: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Č.úctu:
Č. OP

(ďalej len kupujúci)

Čl. II

Predmet Zmluvy

1. Predávajúci uvedený v Čl. I bod 1 je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti : vedenej Okresným úradom Michalovce , odborom katastrálnym, nachádzajúcej sa v okrese Michalovce, obci: Vysoká nad Uhom , katastrálnom území: Vysoká nad Uhom , zapísanej:
 - na liste vlastníctva č. 218, parcela registra KN-C, č.parcely 119 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 151 m² v spoluvlastníckom podiele 1/4 a rodinný dom postavený na parcele č. 119 , č.s. 40 v spoluvlastníckom podiele 1/4.
 - na liste vlastníctva č. 219, parcela registra KN-C, č. parcely 118 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1716 m² v podiely 2/16
2. Touto zmluvou predávajúci predáva zo svojho podielového spoluvlastníctva popísaného v čl. II bod 1 kupujúcemu nehnuteľností, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúcich do svojho podielového vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. IV.zmluvy.

Čl. III **Stav Predmetu kúpy**

Predávajúci týmto vyhlasuje, že im nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.

Čl. IV

Kúpna cena a spôsob jej vyplatenia

1. Kúpna cena za predmet Zmluvy definovaný v Čl. II bod 1. a 2 zmluvy je na základe uznesenia OZ vo Vysokoj nad Uhom č. 42/2024 zo dňa 4. marca 2024 na 425,00 EUR slovom Štyristodvadsaťpäť EUR. Kúpna cena bude uhradená prevodom na účet do 30 dní od podpise tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou 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 Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, t'archy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek tret'ou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnosti, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tret'ou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve,

zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťou disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

Kúpna zmluva sa uzatvára z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa na základe uznesenia OZ vo Vyskej nad Uhom č. 42/2024 zo dňa 4.3.2024. Zámer a spôsob predaja nehnuteľného majetku popísaného v čl. II tejto zmluvy bol odsúhlasený uznesením OZ vo Vyskej nad Uhom č. 37/2023 zo dňa 18.12.2023. Zámer a spôsob predaja bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na web sídle obce dňa 8.1.2024.

Vo Vyskej nad Uhom dňa 9.4.2024

Vo Vyskej nad Uhom dňa 9.4.2024

.....
predávajúci
Obec Vysoká nad Uhom
Renáta Orosová
starostka obce

.....
kupujúci
Iveta Romančáková