

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí

Čl. I. Zmluvné strany

Kupujúci: **Obec Budince**
so sídlom: Budince 25, 076 77 Ruská
IČO: 00689742
DIČ: 2020540181
bankové spojenie:
V zastúpení: Lórántom Juhászom, starostom obce

a

Predávajúci: **VÁRADI Viliam r. Váradi**
nar. 21.08.1967
r.č. 670821/6306
trvalý pobyt: Zelená 263/26, 079 01 Veľké Kapušany
Štátna príslušnosť: SR
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu: SK18 0900 0000 0005 5010 0938

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v obci Budince, katastrálne územie (k.ú.) Budince, vedených na liste vlastníctva (LV) č. 387, a to:
 - pozemku registra CKN parcelné číslo 121/6 záhrada o výmere 2780 m²;
predávajúci je vedený na LV č. 387 pod B1 v celosti t.j. v 1/1,
a
 - stavby – rodinný dom, súp. č. 101, postavenej na pozemku registra CKN parcelné číslo 121/14;
vlastnícke právo predávajúceho v podiele 1/1 preukázané Oznámením Obce Budince o určení súpisného čísla, č.j. 37/2020/Oz zo dňa 23.10.2020.
2. Predávajúci predáva kupujúcej a kupujúca kupuje do svojho výlučného vlastníctva od predávajúceho nehnuteľností v k.ú. Budince, a to:
 - pozemok registra CKN parcelné číslo 121/13 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 441 m²;
 - pozemok registra CKN parcelné číslo 121/14 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²;

- stavba – rodinný dom, súp. č. 101, postavená na pozemku registra CKN parcelné číslo 121/14,

(ďalej len “Predmet prevodu“)

3. Geometrickým plánom č. 34872728-217/20, vyhotoveným firmou Geodézia Beláz – Ing. Alexander Beláz, úradne overeným Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pod číslo G1-95/2020 zo dňa 21.10.2020 boli z pozemku uvedeného v odseku 1) tohto článku odčlenené novovytvorené parcely uvedené v odseku 2) tohto článku.
4. Prevod sa vzťahuje aj na všetky stavby a budovy nachádzajúce sa na pozemkoch registra CKN č. 121/13 a 121/14, ktoré nie sú predmetom evidencie v katastri nehnuteľnosti.

Čl. III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcej predmet prevodu uvedený v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu 16.500,00 EUR (slovom: šesťnásťtisícpäťsto EUR).
2. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje predmet prevodu v celosti a dohodnutú kúpnu cenu kupujúca zaplatí predávajúcemu z poskytnutého úveru, ktorý kupujúcej na tento účel poskytne Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce. Kúpna cena bude uhradená až po poskytnutí úveru kupujúcej. Kupujúca uhradí kúpnu cenu na účet predávajúcemu vedenému v Slovenskej sporiteľni, a.s., pobočka Veľké Kapušany, číslo účtu SK18 0900 0000 0005 5010 0938.
3. Kúpu predmetu prevodu uvedeného v článku II. ods. 2 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Budinciach uznesením zo dňa 11.09.2020 číslo 4/2020.
4. Predávajúci súhlasí s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku tejto kúpnej zmluvy, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.

Čl. IV.

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a kupujúca kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. II ods. 2 tejto zmluvy v známom stave, v akom sa v prírode nachádza.
2. Predávajúci vyhlasuje/zaväzuje sa, že:
 - a) ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy je jediným vlastníkom nehnuteľností a je oprávnený s nehnuteľnosťami ako predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy voľne disponovať/nakladať s tým, že toto jeho právo nie je ničím obmedzené,

- b) pred uzavretím kúpnej zmluvy nehnuteľnosti nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nescudzil tretej osobe, ani nehnuteľnosti nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - c) ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy neviazne na predmete zmluvy žiadne zmluvné právo ani iná zmluvná ťarcha v prospech tretej osoby,
 - d) ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy nehnuteľnosti nie sú predmetom nájmu ani iného obdobného právneho vzťahu, na základe by bola tretia osoba oprávnená nehnuteľnosti užívať,
 - e) predávajúcemu nebolo doručené žiadne úradne alebo súdne rozhodnutie a predávajúci ani nemá vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, ktorom by bolo určené, že predávajúci nie je vlastníkom nehnuteľností, dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam alebo dôjsť k obmedzeniu práva predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, okrem tých, ktoré sú uvedené v zmluve,
 - f) predávajúci prehlasuje, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudol v dobrej viere, pričom nemá a ani nikdy nemal vedomosť o žiadnej skutočnosti či už právnej alebo inej povahy, ktorá by vyvolávala alebo by mohla vyvolávať akúkoľvek pochybnosť v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov nehnuteľností, alebo v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva predávajúceho,
 - g) nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie,
 - h) vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov.
3. Dane a poplatky spojené s prevodom predmetných nehnuteľností znášajú účastníci tejto zmluvy podľa zákona. Poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany uhradí kupujúca.
4. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúcej. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúcu prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany.

Čl. V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, ak sa tvrdenia predávajúceho uvedené v čl. IV. tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám.

3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodu, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len „zánik zmluvy“) je predávajúci povinný prijať kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), (ďalej len „právo tretej osoby“), je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ak bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

Čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva tejto kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany podá kupujúca a predávajúci ju k tomuto úkonu svojim podpisom na tejto zmluve splnomocňuje.
3. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane kupujúca, 1 vyhotovenie dostane predávajúci a 2 vyhotovenia Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, pracovisko Veľké Kapušany.

4. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Budinciach dňa

Kupujúca:

Predávajúci:

.....
Obec Budince

Zastúpená Lórántom Juhászom
starostom obce

.....
Váradi Viliam r. Váradi

overený podpis