

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
(Občiansky zákonník), ďalej len „kúpna zmluva“

medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Ervín Sekerka, rod. Sekerka**, nar.: 10.10.1978, r.č. 781010/8284
trvale bytom: 094 02 Slovenská Kajňa 161
občan SR, číslo OP: EC 191097
adresa na doručenie: 906 11 Prietrž 199
(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane v jednotnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci: **Obec Slovenská Kajňa**, IČO: 00332852, DIČ: 2020630502
v zastúpení: starosta obce **Jozef Durkaj, rod. Durkaj**, nar.: 23.09.1947,
r.č. 470923/760, trvale bytom: 094 02 Slovenská Kajňa 153
občan SR, číslo OP: EH 365496
(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane v jednotnom gramatickom tvare)

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní ako „**zmluvné strany**“ alebo „**strany**“.

I.

Predmet zmluvy

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na **LV 710**, vedený v KN Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor, a to:
 - a. **rodinného domu – stavby so súp. č. 161**, v obci Slovenská Kajňa, ktorý sa nachádza na pozemku C-KN, s parc. číslom 369/3, v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - b. **pozemku C-KN s par. č. 369/1** druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 328 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - c. **pozemku C-KN s par. č. 369/2** druh pozemku – Záhrady, s výmerou 305 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku,
 - d. **pozemku C-KN s par. č. 369/3** druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 183 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku

ďalej v zmluve len „**nehnuteľnosti**“.

- 2) Vyššie označené nehnuteľnosti sa nachádzajú v katastrálnom území Slovenská Kajňa, obec Slovenská Kajňa, okres Vranov nad Topľou.
- 3) Predávajúci nadobudol predmet zmluvy označený v bode 1) tohto článku na základe Dohody o vysporiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov V 1617/2015 z 08.12.2015 – 621/15.
- 4) Podľa časti **C LV 710**, je zriadené Záložné právo v prospech VÚB, a.s., IČO 31320155 so sídlom Mlynské nivy 1,829 90 Bratislava, na základe Zmluvy o zriadení záložného práva k nehnuteľnosti č.001/160880/12-003/000 zo dňa 30.8.2012 podľa V 1352/12 zo dňa 26.9.2012-47/12, 621/15.
- 5) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

II.

Prevod vlastníckeho práva

- 1) Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho vlastnícke právo k rodinnému domu, tak ako je určené v ods. 1) článku I. tejto zmluvy, ako aj: k **pozemku C-KN s par. č. 369/1** druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoria, s výmerou 328 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku, **pozemku C-KN s par.**

č. 369/2 druh pozemku – Záhrady, s výmerou 305 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku, **pozemku C-KN s par. č. 369/3 druh pozemku – Zastavané plochy a nádvoría**, s výmerou 183 m², v podiele 1/1, t.j. vcelku.

- 2) Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nehnuteľností najmä z osobnej obhliadky, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

- 1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti s príslušenstvom, tak ako sú uvedené v článku I. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti, so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do svojho výlučného vlastníctva.
- 2) Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: =65.000--eur**, (slovom: **Šesťdesiatpäťtisíc eur**). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenie kúpnej ceny nasledovne:
 - a) **prvú časť** dohodnutej kúpnej ceny **vo výške =7.000,-- Eur**, (slovom **Sedemtisíc Eur**) uhradil kupujúci prevodom na bankový účet predávajúceho, číslo účtu SK71 0200 0000 0183 8517 7657, vedený vo VUB banke, s čím predávajúci podpisom tejto kúpnej zmluvy súhlasí,
 - b) **druhú časť** dohodnutej kúpnej ceny **vo výške =49.500,--eur**, (slovom: **Štyridsaťdeväťtisícpäťsto eur**), uhradí kupujúci prevodom na splatenie hypotekárneho úveru predávajúceho, číslo účtu SK63 0200 0000 0011 9698 7058 vedený vo VUB banke a.s., Variabilný symbol: 2151140712, z prostriedkov čerpaného úveru, ktorý kupujúcemu poskytne Prima banka (ďalej len „banka“). Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť pre banku všetky potrebné podklady na čerpanie úveru tak, aby kúpna cena podľa tohto článku mohla byť poukázaná na bankový účet predávajúceho najneskôr v lehote do 30 dní podpisu tejto kúpnej zmluvy,
 - c) **tretiu časť** dohodnutej kúpnej ceny **vo výške =8.500,--eur**, (slovom: **Osemtisícpäťsto eur**), uhradí kupujúci prevodom na bankový účet predávajúceho, SK71 0200 0000 0183 8517 7657, vedený vo VUB banke, z prostriedkov čerpaného úveru, ktorý kupujúcemu poskytne banka. Kupujúci sa zaväzuje zabezpečiť pre banku všetky potrebné podklady na čerpanie úveru tak, aby kúpna cena podľa tohto článku mohla byť poukázaná na bankový účet predávajúceho najneskôr v lehote do 30 dní podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3) Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Vranov nad Topľou Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 4) Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor).
- 5) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva bytu, t.j. poplatky za úradné osvedčenie podpisov na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy a správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí realitný sprostredkovateľ – BV REAL SK, s.r.o., IČO: 48 088 579, M. Mišíka 3, 971 01 Prievidza.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci a kupujúci splnomocňujú realitnú kanceláriu BV REAL SK, s.r.o., M. Mišíka 3, 971 01 Prievidza, IČO: 48 088 579, v zastúpení: Vlastimil Beseda – konateľ spoločnosti, aby ich v

případe potreby zastupoval při odstránení chýb v písání, počítání a iných zřejmých nesprávností v texte zmluvy a návrhu na povolenie vkladu, a v případe, že by bolo treba Okresným úradom Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor vytknutú chybu v písání/počítání/ zřejmú nesprávnost' odstrániť samostatným dodatkom, tak aj při podpísaní takéhoto dodatku.

- 2) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornost' a bezbremennost' nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, s výnimkou Záložného práva podľa článku I. ods. 4), ktoré zanikne splatením úveru predávajúceho.
- 3) Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť vyprace (vyst'ahuje sa) najneskôr do 30.04.2016, za predpokladu, že došlo k právoplatnému povoleniu vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 4) V prípade, ak predávajúci alebo iná osoba má v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) prihlásený trvalý, prechodný alebo iný pobyt, sídlo alebo miesto podnikania, zaväzuje sa predávajúci zabezpečiť odhlásenie z prevádzanej nehnuteľnosti, a to najneskôr do 30.04.2016.
- 5) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu predávajúci.
- 6) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I. a II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c. k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy, s výnimkou Záložného práva podľa článku I. ods. 4), ktoré zanikne splatením úveru predávajúceho,
 - d. k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e. k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb, a to výslovne práv bývania tretích osôb v nehnuteľnosti,
 - f. v prevádzanej nehnuteľnosti (v dome) nie sú k trvalému alebo prechodnému pobytu prihlásené žiadne iné fyzické osoby a dom nie je sídlom žiadnej právnickej alebo inej osoby,
- 7) Predávajúci berie na vedomie, že v prípade, ak nedôjde k vyprataniu nehnuteľnosti podľa ustanovenia ods. 3) tohto článku zmluvy, je kupujúci oprávnený v dome a na pozemkoch umiestnené huteľné veci vypratať a uskladniť ich na náklady a nebezpečenstvo predávajúceho s čím predávajúci svojím podpisom na tejto zmluve vopred súhlasí.
- 8) Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní nehnuteľnosti vyhotovia protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, v ktorom bude zároveň uvedený presný stav energií (voda, plyn, elektrina, a pod.) súvisiace s užívaním domu. Do okamihu odovzdania nehnuteľnosti kupujúci všetky platby súvisiace s užívaním nehnuteľnosti hradí výlučne predávajúci.

V.

Odstúpenie od zmluvy

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.

- 2) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že Okresný úrad Vranov nad Topľou, 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 dôvodov, 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.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorokoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa čl. IV ods. 6 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám, a v prípade, ak predávajúci nezabezpečí výmaz Záložného práva podľa článku I. ods. 4).
- 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.

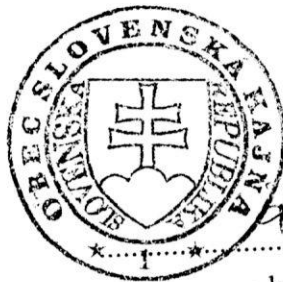
VI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť 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.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v 6 vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie na Okresný úrad Vranov nad Topľou, Katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany, jedno pre banku a jedno pre sprostredkovateľa.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej a slobodnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

Slovenská Kajňa dňa 04.04.2016


.....
predávajúci
(podpis úradne osvedčený)




.....
kupujúci

OBEČ SLOVENSKÁ KAJŇA

Podľa knihy osvedčenia č. 30 1. 2016

podpisal: FRIVIN SEKERRA

73 10 10 / 82 84

SLOVENSKÁ KAJŇA 161

oklad totožnosti EC 191097

pred obecným úradom túto listinu.

Obecný úrad v Slovenskej Kajni

Dňa 4.4.2016 podpis osvedčujúceho orgánu



BV REAL SK, s.r.o.
M. Miška 3. ☉
971 01 Prievidza
IČO: 48 088 579, DIČ: 2120036488

BV REAL SK, s.r.o.
M. Miška 3. ☉
971 01 Prievidza
IČO: 48 088 579, DIČ: 2120036488