

KÚPNA ZMLUVA
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(v texte aj ako „Kúpna zmluva“)

Čl. I - Zmluvné strany

1. Predávajúci 1

Meno a priezvisko: Marián Fedor
Rodné priezvisko: Fedor
Trvalý pobyt: Egreš 44, PSČ: 075 01, SR
POZN: v katastri nehnuteľností je uvedené nesprávne PSČ: 076 11)
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
R.č.: [REDAKOVANÉ]
Štátne občianstvo: Slovenská republika
Rodinný stav: ženatý
(v texte označovaný aj len ako „Predávajúci 1“).

2. Predávajúci 2

Meno a priezvisko: Jolana Kállaiová
Rodné priezvisko: Sokolová
Trvalý pobyt: Egreš č. 25, PSČ: 075 01, SR
POZN: v katastri nehnuteľností je uvedené nesprávne PSČ: 076 11)
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
R.č.: [REDAKOVANÉ]
Štátne občianstvo: Slovenská republika
(v texte označovaný aj len ako „Predávajúci 2“).

3. Kupujúci

Názov: Obec Egreš
Právna forma: Obec
Adresa: Egreš 78, PSČ: 075 01, SR
IČO: 00331520
Zastúpenie: Ing. Gabriela Timková, starostka obce
(v texte označovaný aj len ako „Kupujúci“).

4. Ak je v čl. I tejto Kúpnej zmluvy pri niektorej zo zmluvných strán uvedených viacero účastníkov, vzťahujú sa práva a povinnosti z tejto Kúpnej zmluvy na všetkých z nich spoločne a nerozdielne, a to napriek tomu, že sa v texte Kúpnej zmluvy uvádza jednotné číslo gramatického tvaru. Ak ale Kúpna zmluva priznáva právo alebo ukladá povinnosť len jednému z účastníkov, bude Kúpna zmluva tohto účastníka označovať pojmom zadaným v čl. I.

Čl. II - Predmet prevodu

1. **Predávajúci 1 je vlastníkom nasledovných nehnuteľností:**
- a. **Stavba – sklad**, bez súpisného čísla, postavený na parcelách č. 842/65 a 842/64, evidovaný na LV č. 391, k.ú. Egreš, obec Egreš, okres Trebišov, v podiele 1/1 z celku (v texte aj len ako „Stavba 1“).
 - b. **Stavba – pivnica**, bez súpisného čísla, postavená na parcele č. 842/66, evidovaná na LV č. 391, k.ú. Egreš, obec Egreš, okres Trebišov, v podiele 1/1 z celku (v texte aj len ako „Stavba 2“).
 - c. **Stavba – Budova obchodu a služieb** (potraviný, pohostinstvo), so súpisným číslom 24, postavená na parcele č. 842/27, evidovaná na LV č. 325, k.ú. Egreš, obec Egreš, okres Trebišov, druh chránenej nehnuteľnosti: Chránená krajinná oblasť, v podiele 1/1 z celku (v texte aj len ako „Stavba 3“).

- d. **Pozemky** registrované na LV č. 391, k.ú. Egreš, obec Egreš, okres Trebišov, v zastavanom území obce, v podiele 1/1 z celku:
- parcelné číslo 842/26 o výmere 446 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, register „C“
 - parcelné číslo 842/27 o výmere 194 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, register „C“
 - parcelné číslo 842/64 o výmere 15 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, register „C“
 - parcelné číslo 842/66 o výmere 6 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie, register „C“
 - parcelné číslo 842/67 o výmere 59 m², druh: Orná pôda, register „C“
- (všetky pozemky uvedené v tomto čl. II.1.d) budú spoločne označované aj len ako „**Pozemok 1**“).
2. **Predávajúci 2 je vlastníkom** nasledovných nehnuteľností: **Pozemky** registrované na LV č. 14, k.ú. Egreš, obec Egreš, okres Trebišov, register „C“, v zastavanom území obce, v podiele 1/1 z celku:
- parcelné číslo 842/65 o výmere 2 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie
 - parcelné číslo 842/68 o výmere 7 m², druh: Zastavaná plocha a nádvorie
- (všetky pozemky uvedené v tomto čl. II.2.) budú spoločne označované aj len ako „**Pozemok 2**“).
3. Popis Stavieb 1, 2 a 3 a Pozemkov 1 a 2, ich príslušenstva a súčastí, je predmetom znaleckého posudku č.55/2023 zo dňa 09.05.2023 vypracovaného znalcom Ing. Ondrejom Ostrožovičom. Zmluvné strany potvrdzujú, že obsah posudku zodpovedá reálnemu stavu, v akom sa Stavba a Pozemok nachádzajú v čase uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy.
4. Stavba 1, 2 a 3, Pozemky 1 a 2, ich príslušenstvo, vybavenie, súčasti a ostatné položky uvedené v tomto čl. II Kúpnej zmluvy tak ako boli definované v tomto čl. II, sa v texte Kúpnej zmluvy budú súhrnne označovať aj ako „**Predmet Kúpy**“.
5. **Technický stav Predmetu Kúpy:** Predávajúci informuje Kupujúceho, že Predmet Kúpy nemá žiadne vady presahujúce rozsah bežného opotrebenia, o ktorých by vedel.
6. **Technický stav vybavenia Predmetu Kúpy:** Nábytok a spotrebiče nachádzajúce sa v Predmete Kúpy, uvedené v čl. II, ktoré sú súčasťou predaja, sú funkčné a ich opotrebenie zodpovedá ich veku. Predávajúci neposkytuje záruku na funkčnosť spotrebičov, nábytku ani ďalšieho vybavenia.

Čl. III – Kúpna cena a spôsob jej úhrady

1. **Predávajúci 1 a 2** predávajú Predmet Kúpy Kupujúcemu, a tento ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v rozsahu všetkých (spolu)vlastníckych podielov patriacich Predávajúcim 1 a 2, definovaných v čl. II.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť **Predávajúcemu 1** za ním vlastnenú časť Predmetu Kúpy kúpnu cenu vo výške **53.000 €**, slovom: Päťdesiattritisíc eur, a **Predávajúcemu 2** za ním vlastnenú časť Predmetu Kúpy kúpnu cenu vo výške 58 €, slovom: Päťdesiatosem eur – dokopy sa teda Kupujúci zaväzuje uhradiť za Predmet Kúpy kúpnu cenu **53.058 €**, slovom **Päťdesiattritisícpäťdesiatosem eur** (v texte aj len ako „**Kúpna Cena**“).
3. Kúpna Cena je splatná nasledovne:
- Prvá časť Kúpnej Ceny, vo výške 3.000 €**, bola uhradená zo strany Kupujúceho pred uzatvorením tejto Kúpnej zmluvy, ako rezervačná záloha na účet sprostredkovateľa predaja – realitnej kancelárie **ReYES REALITY s. r. o.** IČO: 52700461 (v texte aj len ako „**Realitná kancelária**“), č.ú.: **SK55 7500 0000 0040 2754 7987**. Zmluvné strany súhlasia s tým, aby Realitná kancelária zaplatenú rezervačnú zálohu titulom započítania vzájomných pohľadávok použila na uhradenie nároku na províziu za sprostredkovanie tejto transakcie, ktorá bola dohodnutá medzi Realitnou kanceláriou a Predávajúcim v osobitnej zmluve. Predávajúci potvrdzuje, že túto časť Kúpnej Ceny považuje za uhradenú v plnej výške, a to napriek skutočnosti, že nebola vyplatená priamo jemu.
 - Druhá časť Kúpnej Ceny, vo výške 50.058 €**, bude uhradená zo strany Kupujúceho z prostriedkov úveru poskytnutého finančnou inštitúciou ČSOB a. s. (v texte označovaná

ako „**Poskytovateľ úveru**“), a to v lehote 30 kalendárnych dní od podpisu tejto Kúpnej zmluvy bezhotovostným prevodom nasledovne:

- i. na účet **Predávajúceho 1: Číslo účtu: SK63 0200 0000 0002 1924 7622 uhradí sumu 50.000 € a**
 - ii. na účet **Predávajúceho 2: Číslo účtu: SK SK87 0200 0000 0021 4653 1751 uhradí sumu 58 €.**
4. Predávajúci 1 a 2 vyhlasujú, že číslo každého účtu uvedeného v tejto Kúpnej zmluve, na ktorý má byť uhradená Kúpna Cena (alebo jej časť), riadne skontroloval a žiada, aby bola Kúpna Cena zaplatená v zmysle vyššie uvedeného. Zaplatenie platby na účet zadaný Predávajúcimi 1 a 2 bude mať medzi zmluvnými stranami účinky riadneho splnenia záväzku Kupujúceho voči Predávajúcim 1 a 2, a to bez ohľadu na skutočnosť, kto je majiteľom účtu. Každá vykonaná platba sa považuje za uhradenú až v deň skutočného pripísania finančných prostriedkov na cieľový účet.
5. V prípade omeškania s úhradou Kúpnej Ceny, resp. jej časti, je Kupujúci povinný uhradiť Predávajúcemu úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške (avšak len za predpokladu, že omeškanie Kupujúceho nezavinil Predávajúci).
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že dohodnutá Kúpna Cena za Predmet Kúpy, uvedená v tomto článku, je konečná a predstavuje jedinú odplatu, na ktorú má Predávajúci v zmysle tejto Kúpnej zmluvy nárok za predaj Predmetu Kúpy.
7. Predávajúci potvrdzuje, že bol oboznámený s podmienkami vyplatenia úveru na uhradenie časti Kúpnej Ceny (viď čl. III.3 vyššie).
8. Predávajúci a Kupujúci vyjadrujú súhlas s tým, aby bolo v nadväznosti na uzatvorenie tejto Kúpnej zmluvy zriadené záložné právo v prospech Poskytovateľa úveru (definovaného v čl. III vyššie), ktoré bude zaťažovať Predmet Kúpy, a ktorým bude zabezpečená pohľadávka voči Kupujúcemu – úver, ktorý bude použitý na financovanie časti Kúpnej Ceny. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť všetku súčinnosť, ktorú od neho možno spravodlivo požadovať, pri zabezpečovaní získania úveru na uhradenie časti Kúpnej Ceny Kupujúcim (napr. tým, že podpíše záložnú zmluvu, umožní zápis záložného práva k Predmetu Kúpy v prospech Poskytovateľa úveru ešte pred úplným uhradením Kúpnej Ceny, odstráni vady, ktoré spôsobia prerušenie alebo zastavenie konania o zápis záložného práva do katastra nehnuteľností atď.). Záložnú zmluvu ale Predávajúci nie je povinný podpísať skôr, než mu Kupujúci preukáže uhradenie tých častí Kúpnej Ceny, ktoré nie sú financované úverom. Neposkytnutie súčinnosti podľa tohto odseku sa považuje za podstatné porušenie povinností Predávajúceho.

Čl. IV- Vyhlásenia a záväzky Predávajúceho a Kupujúceho

1. Predávajúci vyhlasuje (s výnimkou skutočností výslovne uvedených v tejto Kúpnej zmluve):
 - a. Riadne a v súlade so zákonom nadobudol vlastnícke právo k Predmetu Kúpy a je oprávnený s ním disponovať v zmysle tejto Kúpnej zmluvy;
 - b. Predmet Kúpy nie je zaťažený ťarchami ani právami tretích osôb.
 - c. Nie sú mu známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za dôsledok to, že Kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k Predmetu Kúpy, alebo nebude môcť s Predmetom Kúpy disponovať a plnohodnotne ho užívať.
 - d. Predmet Kúpy nie je predmetom žiadneho právneho konania (napr. súdneho, rozhodcovského, exekučného, správneho, dražobného, konkurzného);
 - e. Do dnešného dňa nevykonal žiaden úkon, ktorého predmetom je prevod vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy na tretiu osobu a Predávajúci si nie je vedomý toho, že sa tak stalo v období predchádzajúcom nadobudnutiu jeho vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy;
 - f. Riadne vysporiadal všetky záväzky, na základe ktorých nadobudol Predmet Kúpy alebo jeho časti od jeho predchádzajúceho vlastníka;
 - g. Poskytol Kupujúcemu všetky vyžiadané informácie týkajúce sa Predmetu Kúpy a nezamlčal Kupujúcemu žiadne informácie týkajúce sa Predmetu Kúpy alebo statusu Predávajúceho;
 - h. Ku dňu uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy si riadne a včas splnil všetky daňové, poplatkové a iné povinnosti, ako aj iné záväzky súvisiace s Predmetom Kúpy;

- i. Predmet Kúpy nemá vážne vady, ktorých odstránenie by vyžadovalo vynaloženie nákladov vo výške viac než 5% z celkovej Kúpnej Ceny.
2. Predávajúci sa zaväzuje nevykonať po uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy žiaden faktický ani právny úkon, ktorý by bol v rozpore s účelom alebo obsahom tejto Kúpnej zmluvy. Účelom Kúpnej zmluvy je dosiahnuť, aby Kupujúci nadobudol vlastnícke právo k Predmetu Kúpy (t.j. právo Predmet Kúpy plnohodnotne držať, užívať, požívať a disponovať s ním), a aby Predmet Kúpy nebol zaťažovaný inými, než v tejto Kúpnej zmluve výslovne uvedenými právami tretích osôb.
3. Kupujúci vyhlasuje:
 - a. Nie je voči nemu vedené žiadne súdne, exekučné, správne, konkurzné, ani iné konanie, ktoré by mohlo mať nepriaznivý vplyv na plnenie jeho záväzkov z tejto Kúpnej zmluvy alebo na platnosť a účinnosť tejto Kúpnej zmluvy. Kupujúci zároveň potvrdzuje, že voči svojim veriteľom nemá žiadne neuhradené dlhy, ktorých existencia by mohla mať za následok porušenie záväzkov Kupujúceho podľa tejto Kúpnej zmluvy, vrátane riadnej a včasnej úhrady Kúpnej Ceny a vyhlasuje že mu nie je známa ani žiadna iná okolnosť, ktorá by mohla ohroziť riadne splnenie jeho záväzkov podľa tejto Kúpnej zmluvy alebo prívodiť neplatnosť alebo neúčinnosť tejto Kúpnej zmluvy.
 - b. Má záujem Predmet Kúpy (vrátane jeho príslušenstva a súčastí) nadobudnúť v stave, v akom je popísaný v čl. II.
 - c. Obchod, ktorý vykonáva s Predávajúcim na základe Kúpnej zmluvy vykonáva vo vlastnom mene, na vlastný účet, a že peňažné prostriedky použité na kúpu Predmetu Kúpy podľa tejto Kúpnej zmluvy sú v jeho vlastníctve a nepochádzajú z trestnej činnosti.
 - d. Je mu známy technický a právny stav kupovaného Predmetu Kúpy, že technický stav Predmetu Kúpy zodpovedá jeho veku, že mu Predávajúci umožnil vykonať dôkladnú obhliadku Predmetu Kúpy (a to tak exteriéru ako i interiéru), umožnil mu nechať si vypracovať odborné / znalecké posudky (resp. bol ochotný poskytnúť všetku vyžiadajú súčinnosť pri ich vypracovaní) a v takomto technickom a právnom stave, v akom sa ku dňu podpísania tejto Kúpnej zmluvy nachádza, ho Kupujúci kupuje.
 - e. Návrh tejto Kúpnej zmluvy bol schválený obecným zastupiteľstvom Obce Egreš uznesením č. 16/2023 zo dňa 20.6.2023.

Čl. V - Návrh na vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu Kúpy v prospech Kupujúceho:
 - a. sú oprávnení podpísať a podať Kupujúci alebo Predávajúci (a to aj jednotlivo), avšak až po splnení podmienky upravenej v čl. V.2. Účastníci zodpovedajú za škody spôsobené predčasným podaním.
 - b. je povinný podpísať a podať splnomocnenec účastníkov uvedený v čl. VIII tejto Kúpnej zmluvy, konajúci v mene ktoréhokoľvek účastníka prevodu, a to bez zbytočného odkladu (najneskôr však v lehote 2 pracovných dní) po tom, ako mu bude odovzdané jedno vyhotovenie Kúpnej zmluvy a preukázateľnou formou potvrdené, že došlo k splneniu podmienky pre podanie návrhu na vklad upravenej v čl. V.2, napr.:
 - i. zaslaním SMS správy, alebo e-mailovej správy od zástupcu Realitnej kancelárie.
 - ii. iným spôsobom, ktorý nepripúšťa pochybnosť o tom, že došlo k splneniu dohodnutých podmienok pre podanie návrhu na vklad.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou pre podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu Kúpy je uhradenie Kúpnej Ceny v plnej výške.
3. Strany sa dohodli, že administratívne poplatky **štandardného (t.j. neurýchleného)** katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra bude znášať Realitná kancelária. Strany berú na vedomie, že záväzok znášať tieto náklady zo strany Realitnej kancelárie je zakotvený v osobitnej zmluve.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady katastrálneho konania o vklade záložného práva, ktoré bude zabezpečovať pohľadávku Poskytovateľa úveru (záložné právo zabezpečujúce úver, ktorým dôjde k vyplateniu časti Kúpnej Ceny zo strany Kupujúceho) znáša Kupujúci.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade prerušenia, alebo zastavenia katastrálneho konania smerujúceho k povoleniu vkladu (a zápisu) vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu Kúpy, alebo v prípade zamietnutia návrhu na vklad, si bezodkladne poskytnú všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo k odstráneniu väd, ktoré spôsobili prerušenie, zastavenie alebo zamietnutie konania, vrátane vykonania opráv alebo úprav tejto Kúpnej zmluvy, opätovného podpisu tejto Kúpnej zmluvy alebo opätovného iniciovania katastrálneho konania.

Čl. VI – Odovzdanie a uvoľnenie Predmetu Kúpy

1. Predávajúci sa zaväzuje **odovzdať Predmet Kúpy** (vrátane odovzdania všetkých, minimálne však aspoň jedného kľúča od všetkých relevantných zámkov Predmetu Kúpy a jeho príslušenstva) najneskôr **do 7 dní od uhradenia všetkých častí Kúpnej Ceny**.
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet Kúpy v stave a so zariadením/vybavením dohodnutým v čl. II. Kúpnej zmluvy v tom prevedení, v akom bolo toto zariadenie/vybavenie prítomné v Predmete Kúpy v čase vykonania poslednej obhliadky predchádzajúcej uzatvoreniu tejto Kúpnej zmluvy.
3. O prevzatí a odovzdaní Predmetu Kúpy strany spíšu preberací protokol, v ktorom zachytia stavy meračov energií, stav Predmetu Kúpy, vady Predmetu Kúpy v čase odovzdania a pod. Podpisom preberacieho protokolu prechádza na Kupujúceho nebezpečenstvo vzniku škody na Predmete Kúpy, nebezpečenstvo náhodného zhoršenia jeho stavu, ako aj nebezpečenstvo škody spôsobenej užívaním Predmetu Kúpy tretím osobám (napr. susedom a pod.).
4. Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za všetku škodu presahujúcu rámec bežného opotrebenia, ktorá vznikne na Predmete Kúpy v období od uzatvorenia tejto Kúpnej zmluvy po protokolárne odovzdanie Predmetu Kúpy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady a povinné platby spojené s vlastníctvom a užívaním Predmetu Kúpy (predovšetkým náklady na spotrebované energie) znáša do dňa odovzdania Predmetu Kúpy Predávajúci a odo dňa prevzatia Predmetu Kúpy Kupujúci. V období medzi uzatvorením tejto Kúpnej zmluvy a odovzdaním Predmetu Kúpy Kupujúcemu, nie je Predávajúci povinný platiť okrem nákladov uvedených v tomto odseku Kupujúcemu žiadne iné platby/plnenia súvisiace so skutočnosťou, že Predmet Kúpy užíva Predávajúci (najmä nie je povinný hradiť žiadne nájomné, náhradu ujmy spôsobenej tým, že nemôže predmet Kúpy užívať a pod.) – to však nebude platiť, ak sa Predávajúci dostane do omeškania s odovzdaním Predmetu Kúpy.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci má právo požadovať od Predávajúceho zmluvnú pokutu vo výške **50 €** za každý začatý deň omeškania s odovzdaním Predmetu Kúpy v zmysle vyššie uvedeného, ak budú splnené obe nasledujúce podmienky:
 - a. Predávajúci neodovzdá Predmet Kúpy riadne a včas a súčasne
 - b. Kupujúci uhradí Kúpnu Cenu v plnej výške.
7. Predávajúci je povinný bezodkladne po protokolárnom odovzdaní Predmetu Kúpy (pokiaľ to nie je možné z dôvodu existencie objektívnej prekážky, musí byť táto povinnosť splnená najneskôr do 10 dní odo dňa odpadnutia prekážky):
 - a. Splatiť všetky prípadné dlhy voči dodávateľom akýchkoľvek energií a služieb.
 - b. Poskytnúť súčinnosť pri prepise pripojenia energií a vykonať všetko, čo je potrebné k tomu, aby Kupujúci mohol bez prerušenia dodávky a bez potreby vynaloženia neštandardných nákladov okamžite odoberať všetky energie dodávané do Predmetu Kúpy. K prepisu odberateľa energií u príslušného dodávateľa ale dôjde najskôr s účinnosťou ku dňu uvedenému v preberacom protokole uvedenom vyššie v tomto článku a podľa stavu meračov spísaných zmluvnými stranami.
 - c. Zabezpečiť, aby boli z adresy Predmetu Kúpy odhlásené všetky trvalé a prechodné pobyty akýchkoľvek fyzických osôb, odstránené všetky miesta podnikania akýchkoľvek fyzických osôb – podnikateľov a odstránené registrované sídla akýchkoľvek právnických osôb.

Predávajúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy udeľuje Kupujúcemu plnomocnenstvo k zastupovaniu pri vykonávaní úkonov uvedených v tomto odseku (napr. úkonov odhlásenia odberateľa energií/médií a pod.).

8. Zmluvné strany sú povinné si poskytnúť pri plnení vyššie uvedených povinností všetku nevyhnutnú súčinnosť a zodpovedajú za škody spôsobené neposkytnutím súčinnosti, alebo nespĺnením vyššie uvedených povinností riadne alebo včas.

Čl. VII - Odstúpenie od Kúpnej zmluvy

1. Kupujúci má právo (nie však povinnosť) odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:
 - a. Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu Kúpy do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva z dôvodov nezavinených Kupujúcim
 - b. Predávajúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva v rozpore s ustanoveniami čl. V
 - c. Predávajúci sa bez zavinenia Kupujúceho dostane do omeškania s odovzdaním Predmetu Kúpy o viac ako 5 dní.
 - d. Preukáže sa nepravdivosť akéhokoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedených v čl. IV alebo VI, alebo Predávajúci nesplní niektorý zo záväzkov uvedených v čl. IV alebo VI riadne alebo včas. Právo na odstúpenie nie je možné využiť, ak nepravdivosť vyhlásenia a/alebo nesplnenie záväzku nemá žiadny, alebo má len nepatrný/zanedbateľný vplyv na právne postavenie (právo a/alebo povinnosť) Kupujúceho nadobudnuté Kúpnu zmluvou.
 - e. Predávajúci neposkytne súčinnosť potrebnú k získaniu úveru na financovanie Kúpnej Ceny.
 - f. Pri splnení podmienky stanovenej zákonom.
2. Predávajúci má právo (nie však povinnosť) odstúpiť od Kúpnej zmluvy v prípade splnenia ktorejkoľvek z nasledovných podmienok:
 - a. Kupujúci sa nestane vlastníkom Predmetu Kúpy do 90 dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva z dôvodov nezavinených Predávajúcim
 - b. Kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva v rozpore s ustanoveniami čl. V
 - c. Kupujúci sa bez zavinenia Predávajúceho dostane do omeškania s úhradou Kúpnej Ceny, alebo jej časti o viac ako 5 dní.
 - d. Preukáže sa nepravdivosť akéhokoľvek z vyhlásení Kupujúceho uvedených v čl. IV alebo VI, alebo Kupujúci nesplní niektorý zo záväzkov uvedených v čl. IV alebo VI riadne alebo včas. Právo na odstúpenie nie je možné využiť, ak nepravdivosť vyhlásenia a/alebo nesplnenie záväzku nemá žiadny, alebo má len nepatrný/zanedbateľný vplyv na právne postavenie (právo a/alebo povinnosť) Predávajúceho nadobudnuté Kúpnu zmluvou.
 - e. Pri splnení podmienky stanovenej zákonom.
3. Odstúpenie od Kúpnej zmluvy z iných dôvodov nebude mať právne účinky platného odstúpenia. Zmluvná strana je oprávnená od Kúpnej zmluvy odstúpiť len počas trvania/existencie dôvodu (omeškania, resp. porušenia povinnosti), ktorý je dôvodom pre odstúpenie.
4. V dôsledku platného odstúpenia sa táto Kúpna zmluva ruší od počiatku s účinkami ex tunc a účastníci sú povinní si vzájomne vrátiť všetko, čo si na jej základe plnili, a to v lehote 10 kalendárnych dní od doručenia písomného oznámenia o odstúpení. Kupujúci však nie je povinný vrátiť Predmet Kúpy, ani umožniť Predávajúcemu jeho užívanie a držbu, kým mu Predávajúci nepreukáže spôsobilosť a schopnosť vrátiť Kúpnu Cenu vo výške, v akej ju Kupujúci dovtedy uhradil.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si pri odstúpení od Kúpnej zmluvy vzájomne súčinnosť potrebnú k tomu, aby došlo aj k výmazu záložného práva zriadeného v prospech Poskytovateľa úveru. Kupujúci sa zaväzuje poskytnúť Predávajúcemu všetku súčinnosť potrebnú k tomu, aby mohol Predávajúci Kúpnu Cenu v rozsahu potrebnom pre odstránenie tohto záložného práva vyplatiť aj priamo Poskytovateľovi úveru. V prípade doručenia výzvy k poskytnutiu súčinnosti podľa tohto odseku sa nebudú aplikovať lehoty dohodnuté v čl. VII, a zmluvné strany sú

povinné úkony/povinnosti smerujúce k vráteniu vzájomných plnení vykonávať bez zbytočného odkladu.

Čl. VIII – Splnomocňovacie ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že podpisom tejto zmluvy udeľujú advokátskej kancelárii **JUDr. T. Zaleta, advokát, s.r.o.**, Gemerská 2068/3, 040 11 Košice - Juh, IČO: 36 578 291, zapísanej v OR OS Košice I, oddiel Sro, vložka č. 36302/V (v texte aj len ako „Splnomocnenec“) **plnomocnenstvo na uskutočnenie úkonov potrebných k tomu, aby boli v katastri nehnuteľností zaregistrované/zapísané všetky práva/právne skutočnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.**
2. **Splnomocnenec je oprávnený** (avšak len ak to je nevyhnutné k dosiahnutiu vyššie uvedeného) najmä:
 - a. iniciovať katastrálne konanie (t.j. vyhotoviť a podpísať návrh na vklad práva, oznámenie o návrhu na vklad a pod.),
 - b. zastupovať účastníkov v celom katastrálnom konaní a disponovať konaním,
 - c. vykonať úkony, ktoré budú potrebné na odstránenie väd/nedostatkov tejto zmluvy, resp. na odstránenie prekážok konania, a to spôsobom stanoveným zákonom (spísaním dodatku, ktorým odstráni vady zmluvy).
3. Splnomocnenec je oprávnený vymáhať v mene účastníkov tejto zmluvy vrátenie katastrálneho poplatku, ak na jeho vrátenie vznikne účastníkom tejto zmluvy nárok.
4. **Splnomocnenec nie je oprávnený** bez predchádzajúceho písomného súhlasu účastníkov kúpy zmeniť výšku alebo splatnosti Kúpnej Ceny, resp. jej časti, zmeniť číslo účtu, na ktorý má byť uhradená Kúpna Cena, resp. jej časť, alebo zmeniť termín odovzdania Predmetu Kúpy.
5. Splnomocnenec sa zaväzuje o všetkých ním vykonaných úkonoch informovať účastníkov tejto zmluvy a nesie zodpovednosť za prekročenie rozsahu udelenej plnej moci.
6. Splnomocnenec je oprávnený v prípade, ak nebude spôsobilý úkon vykonať osobne, substitučne splnomocniť tretiu osobu v rozsahu plnomocnenstva udeleného mu podľa tohto článku. Za konanie substitučného splnomocnenca zodpovedá tak, ako keby úkon vykonal osobne.
7. Podpisom tejto Kúpnej zmluvy účastníci kúpy a Splnomocnenec uzatvárajú dohodu o splnomocnení, na základe ktorej je Splnomocnenec v zmysle § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov oprávnený v rozsahu potrebnom pre dosiahnutia účelu splnomocnenia spracúvať osobné údaje účastníkov kúpy.
8. Zodpovednosť Splnomocnenca sa vzťahuje len na úkony katastrálneho konania, ktoré vykoná.

Čl. IX – Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená.
2. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 5 rovnopisoch, z ktorých každá strana Kúpnej zmluvy obdrží jedno vyhotovenie, 1 bude určené pre príslušný okresný úrad - katastrálny odbor a jedno vyhotovenie bude odovzdané Poskytovateľovi úveru.
3. Obsah tejto Kúpnej zmluvy je možné meniť len písomnou formou a so súhlasom všetkých zmluvných strán, inak sú zmeny neplatné.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Centrálného registra zmlúv (<https://www.crz.gov.sk/>).
5. Táto Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými jej účastníkmi.
6. V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Kúpnej zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto Kúpnej zmluvy platné a účinné. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán. Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.
7. Každá zmluvná strana vyhlasuje, že sa aktívne podieľala na tvorbe obsahu tejto Kúpnej zmluvy a jej súčastí a tento obsah mohla pri uzatvorení tejto Kúpnej zmluvy individuálne ovplyvniť.

8. Účastníci tejto Kúpnej zmluvy vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že túto Kúpnu zmluvu uzavreli vážne a slobodne, že nebola uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, že si text Kúpnej zmluvy prečítali a s obsahom zmluvy súhlasia a sú si vedomí svojich záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy, na dôkaz čoho zmluvu vlastnoručne podpisujú.


V Egreši dňa 26.06.2023



Marián Fedor
(úradne osvedčený podpis)



Jolana Kállaiová
(úradne osvedčený podpis)


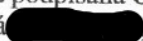


Obec Egreš
Ing. Gabriela Timková, starostka obce

Prijímame splnomocnenie udelené v čl. VIII a vyhlasujeme, že splníme povinnosti uložené v texte Kúpnej zmluvy:



JUDr. T. Zaleta, advokát, s.r.o.
JUDr. Tomáš Zaleta, konateľ

Ja, nižšie podpísaná **Ol'ga Fedorová**, rodená Kolesárová, trvale bytom: Egreš 44, SR, r.č.  narodená , občianka SR, týmto

vyhlasujem:

- som manželkou Predávajúceho 1
- dávam súhlas s uzatvorením Kúpnej zmluvy, ako aj s prevodom vlastníckeho práva Predávajúceho 1 k Predmetu Kúpy na Kupujúceho
- žiadnym spôsobom nebudem v budúcnosti spochybňovať platnosť Kúpnej zmluvy, a výslovne sa vzdávam práva napadnúť platnosť Kúpnej zmluvy.

V Egreši dňa 26.06.2023



Ol'ga Fedorová