

Kúpna zmluva

č. 02/2023

uzatvorená podľa § 588 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej ako „**zmluva**“ v príslušnom gramatickom tvare)
medzi

zmluvné strany:

Obec Pribeník, S. Petóľho 276, 076 51 Pribeník

Sídlo:	S. Petóľho 276, 076 51 Pribeník
Zastúpené:	Martin Kropuch, starosta obce
IČO:	00331856
DIČ:	2020730525
Banka:	Všeobecná úverová banka a.s.
číslo účtu v tvare IBAN:	SK17 0200 0000 0000 0172 3622

(ďalej aj ako „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

I.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Michal Fazekaš Ing.**

Dátum narodenia: **30.04.1977**

Adresa trvalého pobytu: Hlavná 113, 077 01 Kráľovský Chlmec

Rodné číslo: 770430/9558

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. SK14 0900 0000 0005 5130 7690

E-mail: fazekas.michal3@gmail.com

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu)

II.

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: **Livia Fazekašová, rodená Kóšiková**

Dátum narodenia: **10.12.1978**

Adresa trvalého pobytu: Hlavná 113, 077 01 Kráľovský Chlmec

Rodné číslo: 786210/9596

E-mail: fazekasilu@gmail.com

(ďalej len kupujúci)

(platí pre fyzickú osobu)

(ďalej aj ako „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare)

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Obec Pribeník okres Trebišov je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Pribeník registra „C“ KN, parc. č. 526/5 – ostatná plocha vo výmere 4212 m² (ďalej len „**Pozemok**“).
2. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do *bezpodielového spoluvlastníctva manželov* Pozemok.

Čl. II

Splnenie podmienok formy prevodu

1. Predávajúci vyhlásil v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa §§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodného zákonníka) v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v článku I ods. 1 tejto zmluvy uzavretím kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka) v znení neskorších predpisov.
2. Prevod pozemku uvedený v článku I ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo Pribeník na svojom zasadnutí dňa 28.06.2023 uznesením č. 77/06/2023

Čl. III

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. I odsek 2 tejto zmluvy za kúpnu cenu celkom 12 636 eur (slovom: dvanásťtisícšesťstidsaťšesť eur), t. j. za 3 eur/m² do *bezpodielového spoluvlastníctva manželov*.
2. Kupujúci vyhlasuje, že dňa 20.07.2023 zložil na účet predávajúceho IBAN SK17 0200 0000 0000 0172 3622 Všeobecná úverová banka a.s., **finančnú zábezpeku vo výške 12 636 Eur**, ktorá sa započítava podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže do kúpnej ceny.

Čl. IV

Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, bremená, ani iné právne povinnosti.
2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol, ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy, uplatnený nárok na navrátenie vlastníctva k predmetu predaja.

Čl. V

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci môže jednostranne odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozomenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov a povinností v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu v stanovenej lehote.
2. Možnosť odstúpenia niektorej zo zmluvných strán podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka nie je týmto článkom dotknutá.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu naraz do 60 dní od podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, predávajúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť a v takom prípade sa táto zmluva od počiatku zrušuje. V prípade zrušenia zmluvy sa zmluvné strany riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Čl. VI

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je predmet kúpy uvedený v čl. I ods. 1, dobre známy, a že ho kupuje v takom stave, v akom sa nachádza.
2. Práva a povinnosti neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Kupujúci sa zaväzuje, že uhradí správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci vyhlasuje, že vlastnícke právo k uvedenej nehnuteľnosti nepreviedie na tretiu osobu do piatich rokov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva. Porušenie tejto povinnosti bude kvalifikované ako porušenie, pre ktoré je predávajúca oprávnená požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške dvojnásobku dohodnutej kúpnej ceny a s okamžitou možnosťou odstúpiť od kúpnej zmluvy. Zmluvná pokuta je splatná do 5 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie.

5. Predávajúci vyhlasuje, že zabezpečí odstránenie nahromadeného odpádu, aby kupujúcemu uľahčil prácu pri čistení pozemku uvedený v tejto kúpnej zmluve Čl.I v ods. 1 a 2.

Čl. VII

Vyhlásenia a záruky

1. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje a zaručuje sa predávajúcemu, ktorý uzatvára túto zmluvu spoliehajúc sa na nižšie uvedené vyhlásenia a záruky, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy
 - ako kupujúci je právny subjektom platne existujúcim podľa zákonov Slovenskej republiky a podpisujúci je osoba oprávnená konať v mene kupujúceho,
 - kupujúci nemá záväzky voči predávajúcemu, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, žiadnej zo zdravotných poisťovní na území Slovenskej republiky, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani sa voči kupujúcemu nevedie žiadne exekučné konanie.
2. V prípade, že sa akékoľvek vyhlásenie alebo záruka podľa ods. 1 tohto článku ukáže ako nepravdivá alebo zavádzajúca skutočnosť predávajúci to bude považovať za hrubé porušenie tejto zmluvy oprávňujúce ho od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ako aj požadovať od kupujúceho náhradu škody, ktorá mu nepravdivým alebo zavádzajúcim vyhlásením alebo zárukou vznikla.
3. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy vyhlasuje, že súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia č. 2016/679 Z. z. o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
(uvedené ustanovenie sa vzťahuje na kupujúceho fyzickú osobu)

Čl. VIII

Platnosť a účinnosť zmluvy

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
3. Dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva prechádzajú na kupujúcich všetky práva a povinnosti spojené s vlastníctvom nehnuteľnosti.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá predávajúci po dodržaní podmienok stanovených v článku III tejto zmluvy, t. j. po zaplatení kúpnej ceny. Za zaplatenie kúpnej ceny sa považuje jej pripísanie na účet predávajúceho.
5. Do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva sú zmluvné strany viazané dohodnutými podmienkami zmluvy.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky v platnom znení, a to najmä zákonom č. 40/1964 Zb., Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú vynaložiť primerané úsilie pri riešení vzájomných sporov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ktoré budú riešené v prvom rade zmierlivým spôsobom a dialógom. V prípade, ak zmierlivý spôsob riešenia vzájomných sporov nebude úspešný, právomoc riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy majú príslušné súdy Slovenskej republiky, za použitia slovenského práva.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu potvrdzujú túto zmluvu svojimi podpismi.
4. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je snímka z katastrálnej mapy s vyznačením predmetu prevodu.
5. Kúpna zmluva sa vyhotovuje v 4-och exemplároch, z ktorých 2 vyhotovenia zašle predávajúci Okresnému úradu Trebišov, katastrálnemu odboru za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci obdrží po podpise zmluvy obidvomi zmluvnými stranami jej fotokópiu za účelom

splnenia povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy, dva rovnopisy zmluvy odovzdá predávajúci kupujúcim až po podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Pribeníku dňa 21.08.2023

V Kráľovskom Chlmci dňa

Predávajúci:

Kupujúci I

Martin Kropuch
Starosta obce

Michal Fazekaš Ing.

Lívia Fazekašová