

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov so zreteľom na § 9a ods. 15 písm. c) a nasl. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Zmluvné strany:

1/ Predávajúca:

Obchodné meno: **Obec Malý Horeš**
v zastúpení: **Csaba Furik, starosta obce**
IČO: **00331724**
Sídlo: **Družstevná 233/33, 076 52 Malý Horeš**
(ďalej aj ako „predávajúca“)

2/ Kupujúci:

titul, meno a priezvisko: **Karol Bačkai**
rodné priezvisko: **Bačkai**
dátum narodenia: **07.03.1962**
rodné číslo: **620307/6198**
trvalý pobyt: **Veľkohorešská ulica 31/6, 076 52 Malý Horeš**
štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej aj ako „kupujúci“, spoločne s predávajúcou aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci zmluvy“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú podielovými spoluvlastníkmi, predávajúca v rozsahu 6/12 k celku a kupujúci v rozsahu 6/12 k celku, celkom v rozsahu 12/12 k celku, tj. 1/1 k celku nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva č. 63 v katastrálnom území : **Malý Horeš, obec: Malý Horeš, okres: Trebišov, a to:**

- **pozemku-** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom **36/1**, druh pozemku – **záhrada** o výmere **464 m²**
- **pozemku-** parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape pod parcelným číslom **36/2**, druh pozemku – **záhrada** o výmere **464 m²**

(ďalej spoločne aj ako „pozemky“, „nehnutelnosti“, „predmet prevodu“ alebo „predmet kúpy“)

2. Obecné zastupiteľstvo obce Malý Horeš na svojom zasadnutí konanom dňa 28. februára 2024 uznesením č. 2 / E /9 v pomere hlasov 100% (Prezentovalo sa: 7, Hlasovalo „za“: 7 Zdržali sa: 0, Hlasovalo „proti“: 0), schválilo predaj pozemkov vymedzených v bode 1 tohto článku zmluvy vo výške predávajúcou vlastneného spoluvlastníckeho podielu 6/12 k celku. Tým istým uznesením sa dohodla cena za predmet prevodu na 928,- Eur v súlade s ust. § 9a ods. 16 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Predávajúca dňa 05.03.2024 písomne ponúkla predmet prevodu v rozsahu ňou vlastneného spoluvlastníckeho podielu kupujúcemu, ktorý listom datovaným k 12.03.2024 oznámil svoj zámer odkúpiť predmet prevodu od predávajúcej v ponúknutom rozsahu.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúca s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádza v rozsahu ňou vlastneného spoluvlastníckeho podielu 6/12 k celku, tj. 1/2 k celku vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzeným v Článku I. bode 1. tejto zmluvy na kupujúceho a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupuje nehnuteľnosti vymedzené v Článku I. bode 1. tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva a sa zaväzuje zaplatiť predávajúcej za predmet kúpy kúpnu cenu podľa podmienok dohodnutých v Čl. III tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli so zreteľom na okolnosti uvedené v Článku I. bod 2 tejto zmluvy na kúpnej cene za predaj predmetu kúpy vo výške **928,-Eur** (slovom „*deväťstodvadsaťosem eur*“) (ďalej tiež ako „*kúpna cena*“).
2. Kúpnu cenu dohodnutú v bode 1. tohto článku zmluvy kupujúci sa zaväzuje uhradiť predávajúcej z vlastných finančných zdrojov v celom rozsahu v hotovosti pri uzavretí tejto zmluvy do pokladne obecného úradu.
3. Predávajúca súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy bez výhrad a svojim vlastnoručným podpisom na tejto zmluve potvrdzuje prevzatie a uhradenie kúpnej ceny za prevod nehnuteľností od kupujúceho.
4. Predávajúca prehlasuje, že zaplatenie kúpnej ceny za predaj predmetu kúpy medzi ňou a kupujúcim uzavretím tejto zmluvy považuje za vyporiadané v celom rozsahu.

Článok IV.

Práva, povinnosti a vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca osobitne ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľností a zároveň osobitne prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb okrem tých, ktoré vyplývajú z aktuálneho výpisu z listu vlastníctva, na ktorom sú nehnuteľnosti zapísané a o ktorých bol kupujúci pri podpise tejto zmluvy oboznámený. Zároveň predávajúca prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovali akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
2. Predávajúca oboznámila kupujúceho s faktickým a právnym stavom predmetných nehnuteľností a predávajúca týmto osobitne prehlasuje, že nie sú jej známe také vady a poškodenia na nehnuteľnostiach, na ktoré by mala kupujúceho osobitne upozorniť.
3. Kupujúci pri uzavretí tejto zmluvy vyhlasuje, že faktický a právny stav nehnuteľností je mu dobre známy a nehnuteľnosti kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
4. Predávajúca pri uzavretí tejto zmluvy výslovne vyhlasuje, že odo dňa uzavretia tejto zmluvy do právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy v prospech kupujúceho sa zdrží akéhokoľvek konania alebo opomenutia, ktorým by znehodnotila, poškodila alebo podstatne zmenila predmet kúpy, alebo ktorým by zaťažila predmet kúpy súdnym konaním, exekučným konaním, konkurzným alebo reštrukturalizačným konaním, prípadne inými ťarchami alebo právami tretích osôb. Predávajúca sa osobitne zaväzuje nehnuteľnosti udržiavať v stave, v ktorom sa predmet kúpy nachádza v dobe podpisu tejto zmluvy po celú dobu, než sa kupujúci stane vlastníkom nehnuteľnosti.
5. Predávajúca vyhlasuje, že prevod predmetu kúpy podľa tejto zmluvy je v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce Malý Horeš a platnou legislatívou Slovenskej republiky.

Článok V.

Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
 - a) príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy alebo príslušný katastrálny odbor Okresného úradu katastrálne konanie zastaví a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) ktorékoľvek z vyhlásení a záruk predávajúcej uvedených v Článku IV. tejto zmluvy sa ukážu byť nesprávne alebo nepravdivé;
 - c) predávajúca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z bodu 4. Článku IV. tejto zmluvy;
 - d) predávajúca poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z bodu 3. Článku VI. tejto zmluvy.

2. Predávajúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak:
- a) príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy alebo príslušný katastrálny odbor Okresného úradu katastrálne konanie zastaví a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť;
 - b) kupujúci neuhradí kúpnu cenu za podmienok podľa Článku III. tejto zmluvy, a to ani v 15 dňovej dodatočnej lehote odo dňa uzavretia tejto zmluvy
 - c) kupujúci poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z bodu 3. Článku VI. tejto zmluvy
3. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy nie je prerušenie katastrálneho konania o povolení vkladu z dôvodov, ktoré je možné odstrániť zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov zmluvy je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetu kúpy sú oprávnení podať účastníci tejto zmluvy spoločne alebo zvlášť, prípadne prostredníctvom splnomocnenej osoby, a to najneskôr do 15 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že správny poplatok za katastrálne vkladové konanie znáša kupujúci.
3. Účastníci zmluvy sa dohodli, že sú si povinní poskytnúť potrebnú vzájomnú súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predmetným nehnuteľnostiam. Za týmto účelom sú účastníci dohody povinní, najmä v prípade výzvy príslušného úradu na doplnenie listín, údajov a iných informácií, takéto informácie bez zbytočného odkladu poskytnúť alebo iným svojím konaním odstrániť prekážky v katastrálnom konaní. Pokiaľ v dôsledku neposkytnutia vzájomnej súčinnosti účastníkov zmluvy bude konanie o návrhu na vklad zastavené, sú účastníci zmluvy oprávnení odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek spory z tejto zmluvy budú riešené vzájomnou dohodou. Neúspech vzájomnej dohody bude riešený podľa pravidiel o zmieroch a následne príslušným súdom.
2. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť odsúhlasené a podpísané všetkými zmluvnými stranami.
3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, táto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť 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 (alebo jeho časť) novým tak aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva bola napísaná podľa ich pravej a slobodnej vôle. Ďalej vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená, že ich vôľa prejavená v tejto zmluve je slobodná, určitá, vážna, zrozumiteľná, nekonajú v tiesni, ani za nápadne

nevýhodných podmienok, že sa s touto zmluvou oboznámili, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, po 1 rovnopise dostane každý z účastníkov zmluvy a 2 rovnopisy budú prílohou návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

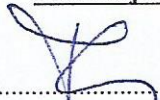
6. Všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.

7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej v súlade s ust. § 47a a nasl. Občianskeho zákonníka a so zreteľom na ust. §5a a nasl. zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

8. Táto zmluva nadobúda právne účinky dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.

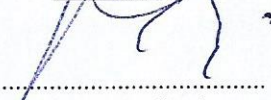
V Malý Horeš dňa 08.07.2024

Predávajúci:



Obec Malý Horeš
v zast. Csaba Furik

Kupujúci:



Karol Bačkai