

KÚPNA ZMLUVA č. 12/07/2024
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi týmito účastníkmi:

**Predávajúci č. 1 : Eszterhay Ján, rod. Eszterhay, bytom 076 72 Beša č. 67,
okr. Michalovce, Slovenská republika, nar. 08. 08. 1958,
r. č. 580808/7032, občan SR**

**Predávajúca č. 2 : Jäger Terézia, rod. Diószeghyová, bytom 076 72 Beša č. 10,
okr. Michalovce, Slovenská republika, nar. 04. 04. 1985,
r. č. 855404/9900, občianska SR**

(ďalej len „**obaja predávajúci**“)

a

**Kupujúca : Obec Beša, so sídlom Beša 107, 076 72 Vojany, okr. Michalovce,
IČO: 00331309
zastúpená starostom : Attila Zsiro**

(ďalej len „**kupujúca**“)

ďalej obaja predávajúci a kupujúca spoločne označení aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**zmluvná strana**“ (v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Podľa údajov katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Michalovce – pracovisko Veľké Kapušany, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Beša, obec: Beša, okres: Michalovce sú predávajúci podielovými spoluvlastníkmi v spoluvlastníckom podiele $\frac{1}{2}$ každý z nich k nehnuteľnosti evidovanej:

- na liste vlastníctva č. 1120 pre obec a k. ú. Beša, majetková podstata - Parcely registra „E“ a to : druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie , parcelné číslo 71, vo výmere 1 698 m².

Titul nadobudnutia :

Eszterhay Ján, r. Eszterhay – V 231/2016 Darovacia zmluva zo dňa 05. 05. 2016 – čz 69/16

Titul nadobudnutia :

Jáger Terézia r. Diószeghyová – Z 6085/2023 - Uznesenie 19D/398/2023 zo dňa 22. 09. 2023 – čz 48/2023

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle oboch predávajúcich previesť (predať) podiel na uvedenej nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v článku I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu, uvedenú v článku III. tejto zmluvy, na kupujúcu a súčasne prejav vôle kupujúcej je nadobudnúť (kúpiť) predmetnú nehnuteľnosť do svojho vlastníctva.
2. Vyššie uvedený pozemok –zastavaná plocha a nádvorie tvoria predmet prevodu na základe tejto zmluvy a sú ďalej označované ako „nehnuteľnosť“, alebo „predmet zmluvy“.
3. Kupujúca prehlasuje, že sa pred podpisom tejto kúpnej zmluvy podrobne oboznámila s listom vlastníctva, na ktorom je zapísaná nehnuteľnosť predstavujúca predmet prevodu a nenašla v ňom právne skutočnosti, ktoré by považovala za prekážku uzatvorenia tejto zmluvy.
4. Kupujúca vyhlasuje, že je jej známy vecný stav nehnuteľnosti, s ktorými sa oboznámila obhliadkou na mieste samom a kupuje ich v stave, ako stoja a ležia.
5. Kupujúca vyhlasuje, že Obecné zastupiteľstvo Obce Beša na svojom zasadnutí, ktoré sa konalo dňa 16. 4. 2024 uznesením č. 85 schválilo odkúpenie nehnuteľnosti uvedených v bode I. tejto zmluvy. Citované uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Obaja predávajúci a kupujúca sa dohodli na kúpnej cene vo výške každý po 3 000,- Eur /slovom : tritisíc,- eur / za predávaný podiel. Obaja predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena bude kupujúcou zaplatená po obdržaní právoplatného rozhodnutia Katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej podľa tejto zmluvy, podľa ktorej bude kupujúca vlastníčkou predmetu prevodu bez tiarch.

Článok IV.

Spoločné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy z predávajúcich na kupujúcu prechádza dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti. -
2. Obaja predávajúci vyhlasujú, že náklady spojené s overením podpisov na kúpnych zmluvách a správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti uhradia predávajúci.
3. Účastníci dohody vyhlasujú, že na základe tejto zmluvy možno vklad vlastníckeho práva kupujúcej k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Beša, obec Beša, okres Michalovce, zapísať do katastra nehnuteľnosti na katastrálnom odbore Okresného úradu Michalovce, pracovisko Veľké Kapušany v prospech kupujúcej.
4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že spolu s touto zmluvou bude zároveň podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúcej do katastra nehnuteľnosti na podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti.
5. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu, do katastra nehnuteľností. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodne o zamietnutí tohto návrhu, sú povinní podľa § 457 Občianskeho zákonníka vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Článok V.

Vyhlásenia, osobitné dojednania a odstúpenie od zmluvy

1. Obaja predávajúci sa zaväzujú odovzdať nehnuteľnosť kupujúcej neodkladne od zaplatenia celej kúpnej ceny.
2. Obaja predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy neviaznu na predávanej nehnuteľnosti žiadne záložné práva, predkupné práva a vecné bremená v prospech tretích osôb či iné právne vady; rovnako vyhlasujú, že nie sú viazaní žiadnou zmluvou, ani zmluvou o uzavretí budúcej zmluvy, na základe ktorých by mali previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy na tretiu osobu, alebo by na základe takých zmlúv mal byť v prospech tretích osôb zriadené na predmete kúpy akékoľvek ťarchy. Predávajúci sa ďalej zaväzujú, že až do povolenia vkladu neprevedú predmet zmluvy do vlastníctva alebo spoluvlastníctva tretej osoby, ani tento nezaťažia právami tretej osoby, najmä záložným právom, predkupným právom, alebo vecným bremenom. Obaja predávajúci taktiež vyhlasujú, že voči nim nie sú vedené žiadne súdne spory ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, správne a trestné konanie. Nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní. Obaja predávajúci vyhlasujú, že sú si vedomí trestnej, prípadne inej právnej zodpovednosti, vyplývajúcej z nepravdivosti ich vyhlásení uvedených v tomto bode zmluvy.
3. Obaja predávajúci vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú vysporiadané všetky poplatky a dane vzťahujúce sa k nehnuteľnosti, a zaväzujú sa po odovzdaní nehnuteľnosti uhradiť všetky poplatky a nedoplatky za obdobie, počas ktorého mali nehnuteľnosť vo vlastníctve, aj keď budú prípadne zistené v neskoršom období. Vyrovnanie dlžnej čiastky sa uskutoční k dátumu zápisu kupujúcej do katastra nehnuteľností.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca má právo od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak :

- a) vyvstane, že vyhlásenia alebo ubezpečenia oboch predávajúcich uvedené v článkoch I. alebo V. tejto zmluvy sa ukážu byť nepravdivé, neúplné, alebo skreslené,
- b) v čase povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľnosti bude nehnuteľnosť zaťažená ťarchami, ktoré vzniknú z dôvodu úkonu oboch predávajúcich alebo z dôvodu ich zodpovednosti,
- c) vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nebude na základe tejto zmluvy povolený v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľnosti ani v lehote 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy z dôvodov čo i len čiastočne na strane oboch predávajúcich.

5. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že obaja predávajúci sú oprávnení od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť, ak:

- a) im nebude zaplatená dohodnutá kúpna cena spôsobom stanoveným v tejto v kúpnej zmluve, hoci splnia všetky podmienky pre jej vyplatenie, alebo
- b) vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nebude na základe tejto zmluvy povolený v prospech kupujúcej do katastra nehnuteľnosti ani v lehote do 60 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy z dôvodov čo i len čiastočne na strane kupujúcej.

6. Právo odstúpiť od tejto zmluvy (body 4,5 tohto článku zmluvy) bolo dojednané i pre prípad, že by dôvod pre odstúpenie od zmluvy vyvstal po nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti kupujúcej.

7. Odstúpenie od tejto zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany si dohodli pre doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy poštové doručovanie doporučene na adresy strán uvedené v úvode tejto zmluvy. V prípade odmietnutia prevzatia doporučenej zásielky, v prípade jej neprevzatia v stanovenej odbernej lehote, alebo jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej z iných dôvodov platí, že písomnosť bola doručená na tretí deň odo dňa jej odoslania.

8. V prípade odstúpenia od zmluvy niektorou zo zmluvných strán sú strany povinné vydať si navzájom všetko, čo si na základe tejto zmluvy plnili (vrátane uskutočnenia úkonov potrebných na vrátenie vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam), a to v lehote do 30 dní od účinnosti odstúpenia od tejto zmluvy. Právo strán na náhradu škody nie je týmto ustanovením dotknuté.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania a účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany vyslovili svoj súhlas na použitie ich osobných údajov / meno, priezvisko, rodné číslo, adresu bydliska, čísla preukazu totožnosti/ na daný účel v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov.
3. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dostanú jeden rovnopis predávajúci č. 1 a predávajúca č. 2, jeden rovnopis kupujúca a ďalšie dva rovnopisy dostane príslušný katastrálny odbor na účely katastrálneho konania.

4. Účastníci zmluvy potvrdzujú, že si túto zmluvu riadne prečítali a jej jednotlivým ustanoveniam rozumejú, že ju uzavierajú na základe slobodnej vôle a vážne, nebola uzavieraná v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvné prejavy sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej písomnej forme.

5. Na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy ju účastníci zmluvy vlastnoručne podpísali.

Beša, dňa 12.07.2024




.....
Eszterhay Ján

Predávajúci č. 1


.....
Obec Beša – Kupujúca
zast. starostom Attila Zsiro




.....
Jáger Terézia

Predávajúca č. 2

Táto zmluva bola vyhotovená v advokátskej kancelárii JUDr. Ľuboša Bajuzíka, evidovaný

v SAK pod číslom 0141, so sídlom Námestie slobody 2, 066 01 Humenné.

1. Eszterhay Ján, rod. Eszterhay, bytom 076 72 Beša č. 67, okr. Michalovce, Slovenská republika, nar. 08. 08. 1958, r. č. 580808/7032, občan SR

2. Jáger Terézia, rod. Diószeghyová, bytom 076 72 Beša č. 10, okr. Michalovce, Slovenská republika, nar. 04. 04. 1985, r. č. 855404/9900, občianska SR

a

**Obec Beša, so sídlom Beša 107, 076 72 Vojany, okr. Michalovce, IČO: 00331309
zastúpená starostom : Attila Zsiro**
