

KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTÍ
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

názov: **Obec Torysky**
sídlo: Torysky 76, 053 71 Torysky
IČO: 00329703
DIČ: 2020741624
bankové spojenie / IBAN: SK73 5600 0000 0034 6204 1003
štatutárny zástupca: Ján Čarák, starosta obce
spoluvlastnícky podiel: 1/1
(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

titul, meno a priezvisko: **Milan Rerko, rod. Rerko**
narodený:
trvalé bydlisko:
rodné číslo:
spoluvlastnícky podiel: 1/1
(ďalej len „kupujúci“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spoločne aj „zmluvné strany“)

zmluvné strany uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva nehnuteľností:

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Torysky, v obci Torysky, v okrese Levoča:
 - a) pozemok parcelné číslo KN-C 215 o výmere 227 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - b) pozemok parcelné číslo KN-C 216 o výmere 594 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
 - c) pozemok parcelné číslo KN-C 262 o výmere 731 m², druh pozemku záhrada,
 - d) budova, súpisné číslo 70 na parcele číslo KN-C 215, druh stavby iná budova, popis stavby budovaspolu evidované a zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Levoča, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Torysky, obec Torysky, okres Levoča, časť A: Majetková podstata – parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape, zapísané v prospech predávajúceho časť B: vlastníci a iné oprávnené osoby
(ďalej spolu aj „prevádzané nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho predat' kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené a bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu a záväzok kupujúceho tieto nehnuteľnosti kúpiť do svojho výlučného vlastníctva a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v lehote a za podmienok dojednaných podľa tejto zmluvy.
2. Predávajúci zverejnil dňa 20.09.2019 na úradnej tabuli a svojom webovom sídle oznámenie o zámere predaja predmetu kúpy v prospech kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Odkúpenie prevádzaných nehnuteľností v prospech kupujúceho a kúpna cena boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Toryskách č. 113/2019 zo dňa 07.10.2019.

Článok III. Kúpna cena, spôsob platby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy za kúpnu cenu, ktorá sa dojednáva na sumu: **27.500,- EUR** (slovom: dvadsaťsedemtisíc päťsto eur).
2. Kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností kupujúci zaplatí predávajúcemu nasledovne:

Sumu vo výške **27.500,- EUR** (slovom: dvadsaťsedemtisíc päťsto eur) kupujúci zaplatí najneskôr v prvý deň účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho, číslo účtu v tvare IBAN: **SK73 5600 0000 0034 6204 1003**. Za uhradenie tejto časti kúpnej ceny sa považuje moment pripísania peňažných prostriedkov na účet predávajúceho.

Článok IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne iné ťarchy, nie sú dlhy, zriadené záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k predmetu kúpy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nebolo rozhodnuté o vyvlastnení predmetu kúpy, odstránení predmetu kúpy, alebo o zmene ich využitia, ani nebolo začaté a neprebíha žiadne súdne, správne ani iné konanie, ktorého dôsledkom by došlo k vyvlastneniu alebo odstráneniu predmetu kúpy, alebo ktorým by bolo inak obmedzené vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy, vlastnícke právo predávajúceho nie je predmetom sporu a predávajúci nie je si vedomý žiadnych skutočností, ktorých dôsledkom by mohol byť akýkoľvek spor o vlastnícke právo predávajúceho, alebo v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené alebo obmedzené budúce vlastnícke právo kupujúceho k predmetu kúpy. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že zostane vlastníkom predmetu kúpy až do momentu prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy na kupujúceho, a teda neuzatvorí žiadnu zmluvu alebo nevykoná žiadny úkon, ktorého predmetom by bol prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo spoluvlastníckeho podielu na predmet kúpy na tretiu stranu, ani predmet kúpy nezaťaží žiadnymi ťarchami alebo právami tretích osôb (vrátane nájomných a podnájomných práv) a ani nevykoná žiadny úkon, ktorým by umožnil zaťaženie predmetu kúpy ťarchami alebo právami tretích osôb bez predchádzajúceho písomného súhlasu kupujúceho.
2. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy nepostúpil tretím osobám

žiadne práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzané nehnuteľnosti nemá uzavreté žiadne nájomné, príp. iné zmluvy, podľa ktorých by tretie osoby mali právo prevádzané nehnuteľnosti užívať.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav prevádzaných nehnuteľností je im dostatočne známy. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetných nehnuteľností, oboznámil sa dôkladne s ich stavom, predovšetkým so stavom budovy a nemá voči nemu žiadne výhrady, pričom kupujúci nadobudne prevádzané nehnuteľnosti ako stoja a ležia.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Levoča, Katastrálny odbor, podajú predávajúci a kupujúci spoločne. Zmluvné strany podajú návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Levoča, Katastrálny odbor v lehote najneskôr do 3 pracovných dní po úplnom zaplatení kúpnej ceny v zmysle čl. III. tejto zmluvy. Správny poplatok spojený s týmto katastrálnym konaním znáša kupujúci.
2. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany a príslušný okresný úrad rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
3. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak Okresný úrad Levoča, Katastrálny odbor zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 15 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia okresného úradu túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť za rovnakých podmienok novú zmluvu tak, aby boli odstránené len dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.
4. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť, alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného, alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
5. Kupujúci je oprávnený od zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva v jeho prospech bude na prevádzaných nehnuteľnostiach začaté súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konanie, ktoré by sa týkali prevádzaných nehnuteľností, alebo ich časti a tiež v prípade, že sa vyhlásenia predávajúceho podľa čl. IV tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé.

6. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci neuhradí celú kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou v lehote a za podmienok v nej dojednaných.
7. Odstúpenie od zmluvy zmluvnou stranou musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Kúpna cena zaplatená kupujúcim mu bude bezodkladne vrátená v lehote do 5 pracovných dní odo dňa právoplatného spätného vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho, ak v rozhodujúcom čase bude vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne povolený v prospech kupujúceho, inak za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
8. V prípade neuhradenia kúpnej ceny riadne a včas v zmysle čl. III tejto zmluvy zo strany kupujúceho má predávajúci nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 2.000,- EUR (slovom: dvetisíc eur). Nárok predávajúceho na náhradu škody v plnej výške tým nie je dotknutý.
9. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny je kupujúci povinný zaplatiť predávajúcemu úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti v lehote najneskôr do 14.10.2019 od úplného zaplatenia kúpnej ceny v zmysle čl. III tejto zmluvy. Prevádzané nehnuteľnosti musia byť v čase odovzdania neobývané, nemusia však byť vypratane a nemusia byť upratane. Odovzdanie prevádzaných nehnuteľností bude potvrdené podpisom odovzdávacieho protokolu. Po podpise preberacieho protokolu oboma zmluvnými stranami sa zmluvné strany zaväzujú, bez zbytočného odkladu, nahlásiť zmenu vlastníckeho práva u poskytovateľov služieb spojených s užívaním prevádzaných nehnuteľností (poskytovatelia elektrickej energie, atď.). Všetky náklady, spojené s užívaním prevádzaných nehnuteľností, hradí odo dňa odovzdania nehnuteľností v plnom rozsahu kupujúci. Všetky dlhy a/alebo nedoplatky vzniknuté pred dňom odovzdania prevádzaných nehnuteľností kupujúcemu je predávajúci povinný uhradiť a neprechádzajú na kupujúceho a tento za ne nezodpovedá.
11. Zmluvné strany vyhlasujú, že si vzájomne v celom rozsahu zodpovedajú za prípadnú škodu, ktorá môže vzniknúť ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcim alebo kupujúcim v tejto zmluve.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci jeho právoplatným vkladom do katastra nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu, ktorý sa nepodarilo vyriešiť dohodou, bude o spore rozhodovať súd príslušný v zmysle platných právnych predpisov.

4. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Levoča, Katastrálny odbor.
5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva obsahuje podstatné náležitosti, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s predmetom prevodu vlastníckeho práva nie je obmedzená, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.
6. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vysvetlená a zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich vôľou, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 budú doručené na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Levoča, Katastrálny odbor, 2 rovnopisy obdrží predávajúci a jeden rovnopis obdrží kupujúci.

Predávajúci:

V Toryskách, dňa 08.10.2019

signed

.....
Obec Torisky
Ján Čarák
starosta obce

Kupujúci:

V Toryskách, dňa 08.10.2019

signed

.....
Milan Rerko