

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **OBEC SEŇA**
Sídlo obec. úradu: Seňa 200, 044 58 Seňa, SR
IČO: 00 324 698
DIČ: 2021244995
Zastúpenie: Ing. Marcela Gallová – starostka obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúci*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Štefan Kišš**, rodený Kišš
Trvale bytom: Seňa 17, 04458 Seňa
Dátum narodenia: 30.3.1971
Rodné číslo: 710330/8751
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúci a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcich previesť na kupujúceho vlastnícke právo a odovzdať mu nehnuteľnosť identifikované v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za nich predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzaných nehnuteľností

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva číslo 820 vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec Seňa, Katastrálne územie: Seňa ako

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

parcelné číslo 1468/42 o výmere 588 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

parcelné číslo 1468/91 o výmere 82 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

parcelné číslo 1468/92 o výmere 169 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúceho v celosti svojho vlastníctva nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy a kupujúci ich nadobúda do svojho vlastníctva.

IV. **Kúpna cena**

1. Predávajúci prevádza nehnuteľnosť podľa identifikácie v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúceho a kupujúci ho nadobúda do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu **50.100.- EUR** (slovom: päťdesiat tisíc eur).
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 50.100.- EUR za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanú v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcim predávajúcemu najneskôr do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci dohodnutú kúpnu cenu zaplatí prevodom na bankový účet IBAN: SK76 0900 0000 0050 6414 2625.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 60 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcim právo po márnej výzve na nápravu od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy kupujúceho.
5. Výška kúpnej ceny bola schválená uznesením číslo 63/VI/2023 Obecného zastupiteľstva v Seni dňa 26.09.2023.

V. **Vyhľadania zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti a nezriadi sa na nej žiadna ťarcha, vecné bremeno, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť, patrí do jeho vlastníctva a na nakladanie s ním nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve splnil všetky podmienky na platný prevod.
3. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti, pred podpisom tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú obdobnú zmluvu, na základe ktorej by vzniklo akékoľvek iné právo tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti a to vrátane toho, že tieto nevložili do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúci sa zaväzuje, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu z vyššie uvedených zmlúv.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať. Ďalej vyhlasuje, že nakladanie nie je obmedzené zabezpečovacím opatrením, neodkladným opatrením alebo prebiehajúcim exekučným konaním, daňovým exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, konkurzným a oddlžovacím konaním, či reštitučným konaním, a že nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, hraníc pozemkov resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba voči predávajúcim mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať právo alebo pohľadávku, alebo ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúcich previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti a že mu taktiež nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúceho alebo ktoré by kupujúceho bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní, teda ktoré

by kupujúcemu obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s tým spojených a v disponovaní s nimi.

5. Predávajúci vyhlasuje, že na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore do dňa podpisu tejto zmluvy a na základe ich vedomostí nie je podaný žiaden návrh alebo návrhy, o ktorých doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, týkajúci sa prevádzaných nehnuteľností, resp. podielov na nich a ďalej vyhlasujú, že ani žiaden takýto návrh nepodajú, mimo konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
6. Predávajúci vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohol vykonať všetky vyššie uvedené vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre kupujúceho pri uzatváraní tejto zmluvy. V prípade, ak by sa ukázalo, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy nie je pravdivé, má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe prijatého uznesenia je kupujúci povinný podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor ihneď po účinnosti tejto zmluvy a môže tak urobiť aj prostredníctvom splnomocnenca či elektronicky.
2. Na základe prijatého uznesenia sa kupujúci zaväzuje uhradiť poplatky za úradné osvedčenie podpisov a kupujúci sa zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcou ako povinnou osobou.
5. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúci vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľností do držby kupujúcemu už nedôjde a má sa za to, že predávajúci odovzdá kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy do držby v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
7. Kúpu prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanú v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva Štefana Kišša a kúpnu cenu schválilo Uznesením číslo 63/VI/2023 Obecné zastupiteľstvo obce Seňa dňa 26.09.2023 v súlade so *Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom*

obce Seňa a so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom celková kúpna cena za nehnuteľnosti je 50.100 €.

8. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa neodvolateľne vzdáva všetkých takých práv a nárokov, ktoré mu patria alebo by mu mohli patriť voči kupujúcemu, a to okrem tých práv a nárokov, ktoré sú v tejto zmluve výslovne uvedené.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a 2 exempláre pre potreby katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne zmluvy a dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných zmlúv, dohôd alebo dojednaní.
7. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Seni , dňa 11.10.2023

Predávajúci

OBEC SEŇA

Ing. Marcela Gallová – starostka obce

V Seni , dňa 11.10.2023

Kupujúci

Štefan Kišš

(úradne osvedčený podpis)