

## Kúpna zmluva

obchodné meno: OBEC ZÁVADKA,

IČO : 00326 054

zastúpený starostom obce : Ján Varga, rod. Varga, nar. [REDACTED], r.č. [REDACTED]

číslo OP : [REDACTED]

sídlo: 072 33 ZÁVADKA 36

bankové spojenie: PRIMA, a.s. Michalovce, IBAN SK 79 5600 0000 0042 5141 7001

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „predávajúci“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Michal Babinčák, rod. Babinčák**

trvale bytom/sídlo: **Michalovce, Nad Laborcom 1777/34**

rodné číslo/IČO: [REDACTED]

narodený/-: [REDACTED]

štátne občianstvo/registrovaná: **SR**

bankové spojenie: **Poštová banka, IBAN SK26650000000011168466**

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto*

*kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“):*

### Článok I.

#### Úvodné ustanovenie

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce, na liste vlastníctva č. **260** pre katastrálne územie Závadka, obec Závadka, okres Michalovce, a to pozemkov – parcely registra „C..“ a stavby - rodinného domu :

- parc. č. 6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 715 m<sup>2</sup>,
- parc. Č 7 – záhrady o výmere 1188 m<sup>2</sup>,
- rodinného domu s.č. 3 postavenom na parcele č.6

(ďalej len „nehnuteľnosti“ alebo „predmet kúpy“). List vlastníctva č. **260** tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

**Článok II.**  
**Predmet Zmluvy**

Touto zmlouvou predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a kupujúci ich kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

**Článok III.**  
**Stav predmetu kúpy**

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

**Článok IV.**  
**Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia**

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 15 000,- Eur (slovom pätnásť tisíc Eur) [ ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená pri podpise predávajúceho bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví kúpnej zmluvy, a to dňa 8.9.2017
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 schválilo Obecné zastupiteľstvo v Závadke dňa 7.9.2017, uznesením č.22/2017 a tvorí prílohu kúpnej zmluvy, a je v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

**Článok V.**  
**Osobitné dojednania Zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a

ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci, na základe schváleného Obecného zastupiteľstva dňa 7.9.2017, uznesením č. 24/2017.

#### **Článok VI.**

##### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe Zmluvy podáva predávajúci, katastrálnemu úradu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

**Článok VII.**  
**Závěrečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Závadke, dňa 8.9.2017

**Predávajúci:**



.....  
**meno a priezvisko/obchodné meno**

**Kupujúci:**

.....  
**meno a priezvisko/obchodné meno**

Podľa osvedčovacej knihy č. 1/2017 podpísala / a  
uznal / a za svoj JAN VARGA  
rodné číslo [redacted] trvalý pobyt [redacted]  
ZÁVADKA  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom 107/2017  
Totožnosť osoby preukázaná 09.09.2017 hod. 11:25  
Obecný úrad Hnojné, dňa: 09.09.2017



Podľa osvedčovacej knihy č. 1/2017 podpísala / a  
uznal / a za svoj BABINČAK MICHAL  
rodné číslo [redacted] trvalý pobyt [redacted]  
MICHALOVCE, NÁD LA BOU 2017 1777/57  
Toto osvedčenie je zapísané v osvedčovacej knihe pod  
poradovým číslom 17/2017  
Totožnosť osoby preukázaná [redacted]  
Obecný úrad Hnojné, dňa: 29.09.2017 hod. 11:25

