

KÚPNA ZMLUVA

(v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka)

uzavretá medzi

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Antonín Zábrucký, rod. Zábrucký**
Dátum narodenia:
RČ:
Trvale bytom: Plzeň 323 00, Česká republika
(ďalej len Predávajúci v 1. rade)

Meno a priezvisko: **Ján Zabrucký, rod. Zabrucký**
Dátum narodenia:
RČ:
Trvale bytom: **Česká republika** Krásno nad Bečvou, Valašské Meziříčí, okr. Vsetín,
(ďalej len Predávajúci v 2. rade)
(Spoločné označenie Predávajúceho v 1. a 2. rade - Predávajúci)

Obaja Predávajúci zastúpení
Splnomocnencom:

Meno a priezvisko: **Ivana Štětková, rod. Štětková**
Dátum narodenia:
RČ:
Trvale bytom: Plzeň 323 00, Česká republika

a

Kupujúci:

Meno: **Obec Žipov**
Sídlo: Žipov 85, 082 41 Bajerov
IČO: 00328065
DIČ: 2020548244
Konajúci: Ing. Pavol Janus - starosta obce
(ďalej len Kupujúci)

Článok I.

Predmet zmluvy a preukázanie vlastníctva

1) Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod- predaj vlastníckeho práva z Predávajúcich na Kupujúceho k nehnuteľnostiam:

a) Stavba:

popis stavby: rodinný dom
súpisné číslo: 84
na pozemku parc. č.: 283
List vlastníctva č.: 24
katastrálne územie: Žipov
obec: Žipov
okres: Prešov
v celosti,
(Ďalej len predmetná stavba)

b) Pozemky:

1/

pozemok:

parc. č.: KNC 283
druh: Zastavané plochy a nádvoría
výmera: 662 m²
List vlastníctva č.: 24
katastrálne územie: Žipov
obec: Žipov
okres: Prešov
v celosti,
(Ďalej len predmetný pozemok p.č. 283)

2/

pozemok:

parc. č.: KNC 284/1
druh: Záhrady
výmera: 963 m²
List vlastníctva č. : 173
katastrálne územie: Žipov
obec: Žipov
okres: Prešov

v celosti,
(Ďalej len predmetný pozemok p.č. 284/1)

(Spoločné označenie predmetnej stavby, predmetného pozemku p.č.283 a predmetného pozemku 284/1 - ďalej len predmetné nehnuteľnosti)

Predmetom prevodu vlastníckeho práva je aj príslušenstvo predmetných nehnuteľností spísané v prílohe tejto zmluvy, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

2) Predávajúci v 1. rade:

- **je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) predmetnej stavby a predmetného pozemku p.č. 283** (a to na základe Osvedčenia o dedičstve JUDr. Alexandry Kučečkovej — notárky 26D/1173/2014 D not 304/2014 zo dňa 3.12.2014, ktoré je predmetom katastrálneho konania vedeného na Okresnom úrade Prešov, Katastrálnom odbore pod č.k. Z - 297/2015).

- **je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) príslušenstva podľa prílohy tejto zmluvy**

3) Predávajúci:

- **sú podielovými spoluvlastníkmi predmetného pozemku p.č. 284/1 vo veľkosti podielu : Predávajúci v 1. rade 1/2** (a to na základe Osvedčenia o dedičstve JUDr. Alexandry Kučečkovej — notárky 26D/1173/2014 D not 304/2014 zo dňa 3.12.2014, ktoré je predmetom katastrálneho konania vedeného na Okresnom úrade Prešov, Katastrálnom odbore pod č.k. Z - 297/2015) **a Predávajúci v 2. rade 1/2.**

Článok II. Prejav vôle

1. **Predávajúci v 1. rade** predáva za kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy predmetnú stavbu a predmetný pozemok p.č. 283 a príslušenstvo podľa prílohy tejto zmluvy Kupujúcemu; **Predávajúci v 1. rade a Predávajúci v 2. rade** predávajú za kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy predmetný pozemok p.č. 284/1 Kupujúcemu a zároveň **Kupujúci** kupuje od Predávajúcich predmetné nehnuteľnosti za kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy do

- **do jeho výlučného vlastníctva tak, že kupujúci sa stane ich výlučným vlastníkom vo veľkosti podielu 1/1**

Článok III. Kúpna cena

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávajúcim za prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy kúpnu cenu:

- kúpna cena za predmetné nehnuteľnosti je **6 500,- € (slovom šesťtisícpäťsto eur)**, kúpna cena za príslušenstvo patriace k predmetným nehnuteľnostiam je **1 000,- € (slovom jedentisíc eur)**. Celková kúpna cena je vo výške **7 500,- € (slovom sedemtisícpäťsto eur)**.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená nasledujúcim spôsobom:

- a) sumu vo výške **1 050,- €** (odmena realitnej kancelárie) Kupujúci zaplatil po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu Predávajúcim pred podpisom tejto zmluvy jej zložením na účet spoločnosti Reality KOLLÁR A SYN, s r.o., Na záhumní 306/43, 082 16 Fintice, IČO: 47 103 035 (realitná kancelária), podpis Predávajúcich na tejto zmluve je zároveň aj potvrdením o zaplatení uvedenej sumy Kupujúcim v ich prospech a súhlasom so spôsobom zaplatenia tejto časti kúpnej ceny Kupujúcim v ich prospech na účet uvedenej spoločnosti, táto platba sa v plnej výške započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,
- b) sumu vo výške **200,- €** (spracovateľský poplatok Sprostredkovateľa realitnej kancelárie) Kupujúci zaplatil po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu Predávajúcim pred podpisom tejto zmluvy jej zložením na účet spoločnosti Reality KOLLÁR A SYN, s r.o., Na záhumní 306/43, 082 16 Fintice, IČO: 47 103 035 (realitná kancelária), podpis Predávajúcich na tejto zmluve je zároveň aj potvrdením o zaplatení uvedenej sumy Kupujúcim v ich prospech a súhlasom so

spôsobom zaplataenia tejto časti kúpnej ceny Kupujúcim v ich prospech na účet uvedenej spoločnosti, táto platba sa v plnej výške započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,

- c) sumu vo výške **2 500,- €** (časť kúpnej ceny v prospech Predávajúcich) Kupujúci zaplatil po vzájomnej dohode účastníkov zmluvného vzťahu Predávajúcim pred podpisom tejto zmluvy jej zložením na účet spoločnosti Reality KOLLÁR A SYN, s r.o., Na záhumní 306/43, 082 16 Fintice, IČO: 47 103 035 (realitná kancelária), podpis Predávajúcich na tejto zmluve je zároveň aj potvrdením o zaplataení uvedenej sumy Kupujúcim v ich prospech a súhlasom so spôsobom zaplataenia tejto časti kúpnej ceny Kupujúcim v ich prospech na účet uvedenej spoločnosti, táto platba sa v plnej výške započítava na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy,
- d) sumu vo výške **3 750,- €** (časť kúpnej ceny v prospech Predávajúcich) Kupujúci zaplatí Predávajúcim bezhotovostným bankovým prevodom na účet vedený v GE Money Bank č. ú. 155720889/0600 IBAN : CZ 440600000000155720889 v lehote do troch dní od podpisu tejto zmluvy všetkými jej účastníkmi.

Predávajúci v 1. a 2. rade svojimi podpismi na tejto zmluve potvrdzujú, že súhlasia so spôsobom zaplataenia časti kúpnej ceny podľa pís. c.) a d.) tohto odseku Kupujúcim v ich prospech na uvedený účet, tieto platby sa v plnej výške započíta na úhradu kúpnej ceny dojednanej podľa tejto kúpnej zmluvy.

Predávajúci v 1. a 2. rade sa medzi sebou dohodli, že Predávajúci v 1. rade zabezpečí rozdelenie a vyplataenie časti kúpnej ceny podľa pís. c.) a d.) tohto odseku medzi Predávajúcich takto:

Suma **6 249,- € (slovom šesťtisícdivestootyridsatdeväť eur)** v prospech Predávajúceho v 1. rade.

Suma **1,- € (slovom jedno euro)** v prospech Predávajúceho v 2. rade.

Článok IV.

Opis nehnuteľností a príslušenstva

1. Prevádzaný rodinný dom pozostáva z prízemia, jedného nadzemného podlažia a príslušenstva nachádzajúceho sa v dome.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že stav predmetných nehnuteľností je im dostatočne známy. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonal obhliadku predmetných nehnuteľností, oboznámil sa dôkladne s ich stavom, a nemá voči nemu žiadne výhrady. Kupujúci vyhlasuje, že sa s predmetom prevodu riadne oboznámil a takto ako predmetné nehnuteľnosti stoja a ležia ich prijíma.

Článok V.

Tarchy

1. Predávajúci vyhlasujú, že ohľadne predmetných nehnuteľností neuzavreli oni ani ich právni predchodcovia žiadne nájomné, príp. iné zmluvy podľa ktorých by tretie osoby mali právo predmetné nehnuteľnosti užívať.
2. Predávajúci vyhlasujú, že ohľadne predmetných nehnuteľností nie sú vedené žiadne súdne exekučné ani daňové či iné konania. Zároveň predávajúci vyhlasujú, že sú plne oprávnení s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať a toto ich právo nie je obmedzené žiadnym súdnym ani exekučným konaním alebo rozhodnutím.
3. Predávajúci vyhlasujú, že na predmetných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne tarchy.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu, sú oprávnení s predmetom prevodu nakladať, a ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú obmedzené.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade Prešov katastrálnom odbore.
3. Účastníci zmluvy žiadajú, aby bol do katastra nehnuteľností zapísaný vklad vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Kupujúci, na čo ho ostatní účastníci tejto zmluvy splnomocňujú. Účastníci zmluvy splnomocňujú na ich zastupovanie v katastrálnom konaní Kupujúceho, ktorý je oprávnený v ich mene vykonať aj prípadné opravy chýb a zrejmych nesprávností v tejto zmluve.
4. V zmysle § 31a Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) konanie o návrhu na vklad sa preruší z tam uvedených dôvodov. V prípade, že katastrálne konanie bude prerušené, predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v čo najkratšom čase (najdlhšie však v lehote stanovenej príslušným Okresným úradom Prešov katastrálnym odborom) vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky kroky potrebné k povoleniu vkladu a tiež bezodkladne vo vzájomnej účinnosti predložia verejnú listinu alebo inú listinu, ktorá potvrdzuje právo k nehnuteľnosti, alebo odstráni nedostatky návrhu, prípadne jeho príloh podľa výzvy Okresného úradu katastrálneho odboru. V prípade, že niektorý z účastníkov zmluvy nesplní povinnosti alebo včas neodstráni vady stanovené vo výzve Okresného úradu katastrálneho odboru prípadne nevykoná potrebné kroky k tomu, aby vklad vlastníckeho práva mohol byť povolený napriek tomu, že mu v tom nebránili objektívne skutočnosti,

v dôsledku čoho bude návrh na vklad vlastníckeho práva zamietnutý alebo konanie o návrhu na vklad zastavené, zodpovedá ostatným účastníkom zmluvy za škodu.

5. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho (alebo iného) práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak príslušný Okresný úrad Prešov katastrálny odbor zamietne návrh na zápis vlastníckeho (alebo iného) práva podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť novú zmluvu tak, aby boli odstránené dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený a tak, aby účel novej zmluvy bol čo najbližší tejto zmluve.

6. V prípade, ak sa v budúcnosti ukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy sú neplatné, alebo sa ukáže nemožnosť ich plnenia, nespôsobuje to neplatnosť, alebo nemožnosť plnení ostatných ustanovení tejto zmluvy. Účastníci zmluvy sú bezodkladne po takomto zistení povinní uzavrieť zmluvu, ktorou nedostatky týchto ustanovení odstránia a dohodnú sa na ustanoveniach, ktoré sú svojím účelom najbližšie tejto zmluve a účelu, ktorý neplatné alebo nesplniteľné ustanovenia tejto zmluvy sledovali.

7. V prípade, ak ktorékoľvek z prehlásení predávajúceho obsiahnuté v tejto zmluve sa v budúcnosti ukáže byť nepravdivými, alebo predávajúci si nesplní niektorú z povinností ku ktorej sa podľa tejto zmluvy zaviazal, je kupujúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

8. Predávajúci sa zaväzujú až do povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy nezaťažovať ani inak nedisponovať s predmetnými nehnuteľnosťami. Kupujúci si vyhradzuje právo 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 (okrem konaní dojednaných podľa tejto zmluvy), ktoré by sa týkali prevádzaných nehnuteľností, alebo ich časti.

Predávajúci sú oprávnení 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.

9. Odstúpenie od zmluvy účastníkom zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. V prípade platného a účinného odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Kúpna cena (alebo jej časť) zaplatená kupujúcim mu bude bezodkladne vrátená v lehote do 3 dní odo dňa platného a účinného odstúpenia od zmluvy.

10. V prípade omeškania s vrátením zaplatenej kúpnej ceny je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcemu zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo na náhradu škody a na úroky z omeškania.

11. Predávajúci vyhlasujú, že pred podpísaním tejto zmluvy nepostúpili tretím osobám žiadne práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam.

12. Písomnosti si zmluvné strany doručujú

- a) osobne
- b) poštou

Pri osobnom doručovaní písomnosti (za ktoré sa považuje aj doručovanie kuriérom) sa písomnosť považuje za doručenie uplynutím piatich dní po jej odovzdaní na poštovú prepravu na adresu zmluvných strán, za ktoré sa považuje aj prípad, ak ju adresat' odmietne prevziať.

Zmluvne strany sú si povinné oznámiť adresu, čísla telefónu, faxu a iných elektronických prostriedkov, na ktoré si budú vzájomne zasielať alebo oznamovať všetky oznámenia a dokumenty a bezodkladne sa informovať o akejkoľvek zmene týchto údajov. V prípade, že zmluvná strana tieto informácie neoznámí, považuje sa doručenie a oznámenie vykonané na posledne známu adresu, prípadne na posledne známe číslo telekomunikačného prostriedku za riadne vykonané.

Článok VII.

Prevzatie nehnuteľností do užívania

1. Predávajúci odovzdávajú predmet kúpy Kupujúcim do užívania dňom vyplatenia celej kúpnej ceny.

2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že v nadväznosti na predchádzajúci odsek, platby spojené s užívaním predmetných nehnuteľností uhrádzajú do dňa uvedeného v odseku 1. tohto článku Predávajúci a od tohto dňa Kupujúci. V tomto zmysle si vysporiadajú navzájom aj prípadné preplatky a nedoplatky. Pre určenie pomeru rozdelenia preplatku alebo nedoplatku na týchto pláťbách je určujúci stav meracích zariadení v byte spísaný v preberacom protokole ku dňu odovzdania bytu a v prípade, že k jeho spísaniu nedôjde, pomer spotreby podľa počtu dní v roku, ktoré užívali predmetné nehnuteľnosti účastníci zmluvy.

3. V prípade, ak Predávajúci alebo iná osoba má v predávanej nehnuteľnosti prihlásený trvalý, prechodný alebo iný pobyt, sídlo alebo miesto podnikania, zaväzuje sa Predávajúci zabezpečiť odhlásenie z prevádzanej nehnuteľnosti, a to najneskôr do 15 dní od protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti.

4. Predávajúci zabezpečí, aby ku dňu protokolárneho odovzdania nehnuteľností boli vysporiadané dane a poplatky príslušnému správcovi daní a poplatkov (daň z nehnuteľností a poplatok za komunálny odpad).

Článok VIII.

Záverečné Ustanovenia

1. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Okresným úradom Prešov katastrálnym odborom. V prípade, že zmluva nenadobudne platnosť a účinnosť, účastníci sú povinní navzájom si vrátiť plnenie, ktoré bolo nimi z titulu tejto zmluvy prijaté v súlade s dojednaniami podľa tejto zmluvy.


2. Podpísaní účastníci zmluvy vyhlasujú, že predávajúci sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, 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.

3. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vysvetlená a zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich vôľou.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých 2 budú doručené na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov katastrálnom odbore a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvného vzťahu.

5. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle plniť záväzky v nej uvedené ju nižšie/ďalej uvedeného dňa podpísali

V Prešove dňa 18. 02. 2015

Predávajúci:	Meno a priezvisko: Antonín Zábrucký v zastúpení: Ivana Štětková	Úradne overený podpis:
Predávajúci:	Meno a priezvisko: Ján Zabrucký v zastúpení: Ivana Štětková	Úradne overený podpis:
Kupujúci:	Meno a priezvisko: Obec Žipov Ing. Pavol Janus - starosta obce	podpis: 

Príloha: 1. Zoznam príslušenstva