

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2019

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

Predávajúci

Obchodné meno: Obec Orlov
Sídlo: 065 43 Orlov 119
IČO: 00330108
DIČ: 2020698757
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK80 0200 0000 0000 1252 4602
Štatutárny orgán: **JUDr. Peter Timočko** – starosta obce
(ďalej len ako „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

Kupujúci

Meno a priezvisko: Eva Javošová, rod. Matejková a manžel Michal Javoš, rod. Javoš
Trvalý pobyt:
Adresa pre doručovanie:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť:
IBAN:
(ďalej len ako „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy
(ďalej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností v okrese Stará Ľubovňa, a to v katastrálnom území Orlov, obec Orlov, okres Stará Ľubovňa, zapísanej na LV č. 919, pozemok parcely reg. „C“ KN parc. č. 70, druh pozemku: orná pôda o výmere 1860 m², (ďalej spolu len „**Nehuteľnosti**“ alebo „**Predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare).

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I. bode 1 tejto Zmluvy za Kúpnu cenu dohodnutú Zmluvnými stranami v článku III. bode 1 tejto Zmluvy a spôsobom určeným touto Zmluvou. Predávajúci Predmet prevodu predáva a Kupujúci od Predávajúceho nadobúda Predmet prevodu nasledovne:
 - pozemok, parcely reg. "C" KN parc. č. 70, druh pozemku: orná pôda o výmere 1860 m², na LV č. 919, k. ú. Orlov, obec Orlov, okres Stará Ľubovňa nadobúda Kupujúci v podiele 1/1 k celku.

Článok III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za Predmet prevodu bola stanovená Obchodnou verejnou súťažou v celkovej výške 13.224,6 EUR (slovom: trinásťtisícdeväťstoštyri eur, šesťdesiat centov), (ďalej len ako „Kúpna cena“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci uhradí Predáváčemu Kúpnu cenu stanovenú v bode 1 tohto článku Zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený pri špecifikácii Zmluvných strán, a to do pätnástich pracovných dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami. Predávajúci najneskôr do desiatich pracovných dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predáváčemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy Predávajúci odovzdá Kupujúcemu najneskôr do desiatich pracovných dní od zaplatenia kúpnej ceny (pripísania kúpnej ceny na svoj účet).

Článok IV.

Vyhľadania zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred uzavretím tejto Zmluvy oboznámil so stavom Predmetu prevodu osobnou ohliadkou na mieste samom, stav Predmetu prevodu je mu podrobne známy a v tomto stave Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje, že
 - a) neexistujú vo vzťahu k Predmetu prevodu žiadne ťarchy, vecné bremená, záložné práva, predkupné práva alebo akékoľvek iné práva tretích osôb vecnej alebo obligačnej povahy; neexistujú žiadne podané návrhy na vklad týchto práv k Predmetu prevodu katastrálnym odborom Okresného úradu zo strany Predávajúceho alebo akýchkoľvek tretích strán,

- b) nie sú mu známe akékoľvek faktické alebo právne vady Predmetu prevodu, na ktoré by mal Kupujúceho pred predajom upozorniť,
 - c) Predmet prevodu nie je predmetom akejkoľvek nájomnej zmluvy (ani budúcej), zmluvy o podnájme (ani budúcej) alebo akejkoľvek inej podobnej zmluvy (ani budúcej), ktorou by tretia strana získala právo na užívanie Predmetu prevodu, alebo akejkoľvek ich časti,
 - d) Predmet prevodu a ani ich akákoľvek časť nie je predmetom najmä žiadneho prebiehajúceho reštitučného konania, iného správneho konania, súdneho konania, arbitrážneho konania, exekučného konania, konkurzného alebo reštrukturalizačného konania a nie je predmetom ani akéhokoľvek iného prebiehajúceho konania,
 - e) na Predmet prevodu sa nevzťahuje žiadne právoplatné rozhodnutie akéhokoľvek orgánu, ani rozhodnutie, ktoré je vydané avšak bol voči nemu podaný opravný prostriedok, a ktoré majú vplyv na nespornosť vlastníckeho práva Predávajúceho k Predmetu prevodu, alebo ich časti a mohli by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto Zmluvou,
 - f) má plné a ničím neobmedzené právo na užívanie a akékoľvek disponovanie s Predmetom prevodu,
 - g) neuskutočnil žiaden jednostranný, dvojstranný alebo mnohostranný dispozičný úkon v prospech tretej osoby, ktorý by sa týkal Predmetu prevodu, alebo ich časti a mohol by ohroziť alebo sťažiť vykonanie transakcie založenej touto Zmluvou,
 - h) na Predmet prevodu, ani jeho časť, sa nevzťahujú žiadne nezaplatené a splatné dane, poplatky alebo iné záväzky verejnoprávneho alebo samosprávneho charakteru.
3. 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.

Článok V.

Odobzdzanie Predmetu prevodu

1. Predávajúci odovzdáva Kupujúcemu Predmet prevodu dňom podpisu tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na okamih povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
2. Od okamihu odovzdania Predmetu prevodu má Kupujúci právo držať a užívať Predmet prevodu. Všetky plody a úžitky z Predmetu prevodu, ktoré vznikli po odovzdaní Predmetu prevodu, sa stávajú vlastníctvom Kupujúceho.
3. Od okamihu odovzdania Predmetu prevodu sa Kupujúci zaväzuje znášať všetky náklady súvisiace s užívaním Predmetu prevodu.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k Predmetu prevodu Kupujúci nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podá na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor Predávajúci, a preto týmto Kupujúci splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad podľa Zmluvy spolu s dokumentáciou a všetkými prílohami, ktoré vyžadujú príslušné právne predpisy, a to najneskôr do desiatich pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kupujúci môže požiadať príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor na základe vlastného uváženia aj o urýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva znáša Kupujúci a každá zmluvná strana na vlastné náklady poplatky spojené s overovaním podpisov na tejto Zmluve.
4. Kupujúci a Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť, vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej na prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
5. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí, resp. o zastavení, resp. o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy, Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu za podmienok dojednaných v tejto Zmluve resp. sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy resp. návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a stáva sa účinnou dňom jej podpísania všetkými Zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky vznikajú momentom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy.
2. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa Zmluvné strany, že ho po vzájomnej dohode nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá pôvodnej vôli zmluvných strán a účelu podľa tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa podpisom na tejto Zmluve výslovne dohodli, že táto Zmluva ako aj všetky vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.

4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že akýkoľvek spor z tejto Zmluvy budú riešiť predovšetkým dohodou, a len ak dohoda nebude možná, obrátia sa na príslušný súd Slovenskej republiky.
5. Túto Zmluvu je možné meniť len na základe súhlasu oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných dodatkov k tejto Zmluve.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis obdrží každá zmluvná strana a dva rovnopisy sú určené pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu Zmluvu bez akýchkoľvek výhrad podpisujú.

V Orlove, dňa 25.11.2019

Predávajúci
Obec Orlov
JUDr. Peter Timočko

V Orlove, dňa 14.11.2019

Kupujúci
Eva Javošová
Michal Javoš