

KÚPNA ZMLUVA

v zmysle § 588 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
/ ďalej len „Občiansky zákonník „ /

/ďalej len „Zmluva“ /

Medzi zmluvnými stranami:

Názov : **OBEC JENKOVCE**
IČO: 00325261
Rodné číslo:
Sídlo : 072 52 JENKOVCE 210
Štátna príslušnosť: SR
V zastúpení: Ing. Jaroslav André, starosta obce, 072 52 Jenkovce
Narod. 02.03.1964 , bytom 072 52 Jenkovce 42

/ďalej len „Predávajúci „ /

a

Meno a priezvisko : **Františka Nistorová, rod.Nistorová**
Dátum narodenia: 23.12.1981
Rodné číslo: 816223/8953
Sídlo: 072 52 Jenkovce 205
Štátny občan SR SR

/ďalej len „Kupujúci „ / a spolu s predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“ /.

Článok I

Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape a stavby v katastrálnom území Jenkovce, Obec Jenkovce, okres Sobrance. uvedených na liste vlastníctva č. 386 Okresného úradu Sobrance, odbor katastra nehnuteľnosti v spoluvlastníckom podiele 1/1.

- rodinný dom č. s. 205 postavený na parcele registra „C“ číslo 470/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² v podiele 1/1

- parcelu registra „C“ číslo 470/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² v podiele 1/1

- parcelu registra „C“ číslo 470/22 záhrada o výmere 43 m² v podiele 1/1, zameraná GP č. 45353221 – 183/2022 vyhotoveného STREŇO, Geodetické práce spol. s.r.o., Vyšná Rybnica 45, úradne overeného dňa 01.07.2022, pod číslom G1 85/2022, ktorá vznikla z parcely registra CKN 470/1 - záhrada o výmere 3940m²

- parcelu registra „C“ číslo 470/23 záhrada o výmere 23 m², v podiele 1/1, zameraná GP č. 45353221 – 183/2022 vyhotoveného STREŇO, Geodetické práce spol. s.r.o., Vyšná Rybnica 45, úradne overeného dňa 01.07.2022, pod číslom G1 85/2022, ktorá vznikla z parcely registra CKN 470/1 - záhrada o výmere 3940m²

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy uvedenému v bode 2. tohto článku tejto Zmluvy z predávajúceho na kupujúceho priamym predajom. Kupujúci kupuje predmet kúpy podľa tejto Zmluvy v celosti do svojho výlučného vlastníctva.

2. Touto Zmluvou predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaným na liste vlastníctva č. 386, okres: Sobrance, obec: Jenkovce, katastrálne územie Jenkovce:

- rodinný dom č. s. 205 postavený na parcele registra „C“ číslo 470/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² v podiele 1/1

- parcelu registra „C“ číslo 470/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 55 m² v podiele 1/1
- parcelu registra „C“ číslo 470/22 záhrada o výmere 43 m² v podiele 1/1, zameraná GP č. 45353221 – 183/2022 vyhotoveného STREŇO, Geodetické práce spol. s.r.o., Vyšná Rybnica 45, úradne overeného dňa 01.07.2022, pod číslom G1 85/2022
- parcelu registra „C“ číslo 470/23 záhrada o výmere 23 m², v podiele 1/1, zameraná GP č. 45353221 – 183/2022 vyhotoveného STREŇO, Geodetické práce spol. s.r.o., Vyšná Rybnica 45, úradne overeného dňa 01.07.2022, pod číslom G1 85/2022

3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti na základe priameho predaja, schváleného obecným zastupiteľstvom dňa 18.05.2022, uznesením č.224/2022

4. Stanovená všeobecná hodnota rodinného domu č. s. 205 na p.č. CKN 470/10 s príslušenstvom a pozemkom v katastrálnom území Jenkovce, okres Sobrance, bola vypracovaná znaleckým posudkom č. 47/2022 ku dňu 23.02.2022

Článok III. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za celý predmet kúpy podľa tejto Zmluvy špecifikovaný v článku I. a II. tejto Zmluvy vo výške : 18.000,- eur / slovom : osemnásť tisíc eur / -kúpna cena za rodinný dom , ďalej 220,00 eur / slovom: dvestodvadsať eur / kúpna cena za pozemok pod rodinným domom s.č. 205 a 264,00 eur / slovom: dvestošesťdesiatštyri eur/ kúpna cena za príľahlý pozemok pred rodinným domom s. č. 205 vo výmere 43 m² a príľahlý pozemok za rodinným domom s. č. 205 vo výmere 23m².

**Kúpnu cenu spolu v sume 18.484,00 eur / slovom osemnásťtisíc dvestodvadsať eur / zaplatí kupujúci predávajúcemu pred podpisom tejto kúpnej zmluvy bezhotovostne na č.ú.:
IBAN : SK60 0200 0000 0000 2702 3552**

Predávajúci podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že pred podpisom tejto Zmluvy prijal od Kupujúceho kúpnu cenu v sume 18.484,00 eur.

Článok IV. Ostatné ustanovenia

Zmluvné strany vyhlasujú, že berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi podpismi viazané až do rozhodnutia o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Článok V. Vyhlásenie Predávajúceho

5.1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že:

a/ je vlastníkom Nehnuteľností ktoré sú predmetom prevodu tak, ako je uvedené v článku I. a II. bod tejto zmluvy.

b/ je oprávnený s Predmetom prevodu nakladať,

c/ na Predmete prevodu neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva, podnájomné práva alebo iné užívacie práva, práva zodpovedajúce vecným bremenám, iné predkupné práva vyplývajúce z vedľajších dojednaní ku kúpnej zmluve, ako ani akékoľvek iné právne ťarchy, práva držby alebo akékoľvek iné práva tretích osôb.

5.2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy sa zdrží akéhokoľvek nakladania a úkonov s Nehnuteľnosťami, ktorými by ich /podiel k nim / previedol na tretiu osobu alebo by Nehnuteľnosti akokoľvek zaťažil, resp. akýmkoľvek spôsobom znížili ich hodnotu.

5.3. Kupujúci týmto vyhlasuje, že:

splní podmienky určené pre predaj pozemku neodkladne po podpísaní kúpnej zmluvy a to je:

1. vybudovanie vlastnej žumpy bez prerušenia zberného kanála a mimo zberného kanála, ktorý prechádza popred všetky rodinné domy tak, aby bola zachovaná možnosť odvádzať odpadové vody z ostatných bytov do terajšej žumpy.

2. dodržanie vzdialenosti 4,5 m od hranice susedného pozemku za účelom zriadenia príjazdovej komunikácie hasičskej techniky.

3. odkúpenie príľahlého pozemku patriaceho k tomuto rodinnému domu. Odkúpenie je podmienené vybudovaním vlastnej žumpy. V zmysle znaleckého posudku je cena pozemku 4,00 €/m².

Článok VI. Odstúpenie od Zmluvy

6.1. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak príslušný Okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť.

6.2. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak
- sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho v tejto zmluve ukáže ako nepravdivé,
- Predávajúci poruší akýkoľvek zo záväzkov podľa tejto Zmluvy.

6.3. Predávajúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade, ak
- kupujúci nespĺní svoje vyhlásenie uvedené v článku V. bod 5.3. tejto zmluvy.

6.4. Odstúpenie od Zmluvy treba druhej zmluvnej strane oznámiť písomne. Odstúpením od Zmluvy sa Zmluva zrušuje od počiatku a každý z účastníkov je povinný vydať druhému to, čo podľa Zmluvy dostal a to bez zbytočného odkladu.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

7.1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti vedeného Okresným úradom Sobrance, Katastrálnym odborom. Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podá Kupujúci bez zbytočného odkladu, po podpise Kúpnej zmluvy obidvomi účastníkmi. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť i správny poplatok 66 eur za návrh na vklad do katastra nehnuteľnosti podľa Sadzobníka správnych poplatkov.

7.2. Predávajúci týmto splnomocňuje Kupujúceho na podanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresný úrad Sobrance, odbor katastrálny.

Článok VIII. Záverčné ustanovenia

8.1. Všetky zmeny a doplnky Zmluvy musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané oboma Zmluvnými stranami a nadobúdajú účinnosť podpísaním dodatku poslednou zo Zmluvných strán.

8.2. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch. Každý účastník zo Zmluvných strán obdrží jeden rovnopis, 2 rovnopisy budú použité za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

8.3. Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto Zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva alebo povinnosti Zmluvných strán, potom Zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto Zmluvou.

8.4. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si poskytnúť akúkoľvek súčinnosť vyžadovanú v súvislosti s konaním o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho a to najmä v prípade potreby opravy alebo doplnenia tejto Zmluvy, doplnenia potrebných listín a údajov ako aj akýchkoľvek iných potrebných informácií, s tým, že sa túto súčinnosť zaväzujú poskytnúť bez zbytočného odkladu alebo inak bez zbytočného odkladu odstrániť prekážky katastrálneho konania.

8.5. Zmluvné strany si udeľujú súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve, podľa zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, na účely tejto kúpnej zmluvy.

Zmluvné Strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli vážne a slobodne a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená, že ustanovenia Zmluvy sú pre nich zrozumiteľné a určité, že Zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok alebo v omyle, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s ňou ju vlastnoručne podpísali.

V Jenkovciach, dňa 03.08.2022

Predávajúci:

Kupujúci :

.....

.....

Ing. Jaroslav André, starosta obce
V zastúpení OBEC JENKOVCE

Nistorová Františka