

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, medzi :

Predávajúci:

Názov : **Obec Miňovce**
V zastúpení : Miroslav Mojsej, starosta obce
Sídlo : Miňovce č. 61, 090 32 Miňovce
IČO : 00330752
DIČ : 2020822408
Bankové spojenie : Prima banka, a.s.
Č. účtu : 3617333001/5600
(ďalej ako „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko : **Ján BRATKO** rod. Bratko
Trvale bytom : Miňovce 51
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Štátne občianstvo : Slovenská republika

a manželka

Meno a priezvisko : **Anna BRATKOVÁ** rod. Smoligová
Trvale bytom : Miňovce 51
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Štátne občianstvo : Slovenská republika
(ďalej spolu tiež ako „kupujúci“)

Zmluvné strany sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu, pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných zmluvných podmienok:

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcim a kupujúci kupujú od predávajúceho predmet kúpy, tak ako je uvedený v bode 2. tohto článku tejto kúpnej zmluvy, do bezpodielového

spoluvlastníctva kupujúcich ako manželov, a to za dohodnutú kúpnu cenu a za podmienok podľa tejto kúpnej zmluvy, čím sa kupujúci po zápise vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako manželia stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi všetkých prevádzaných nehnuteľností (predmetu kúpy).

2. Predávajúci, ako výlučný vlastník nasledovných nehnuteľností touto kúpnu zmluvou prevádza do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich tieto nehnuteľnosti:

Zapísané na Liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Miňovce, okres Stropkov, obec Miňovce, katastrálnym odborom Okresného úradu Stropkov ako:

- a) Parcelné č. 168 – Záhrady - o výmere 34 m², ako parcela registra „C“, spoluvlastnícky podiel 1/1

(v tejto Zmluve tiež ako „predmet kúpy“).

3. Kupujúci sa na druhej strane zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu za predmet kúpy kúpnu cenu, a to vo výške a spôsobom uvedeným v čl. II. tejto zmluvy.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva predmet kúpy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ bol riadne a vecne zdôvodnený, za kúpnu cenu v celkovej výške **1,- EUR (slovom: Jedno euro)** Kupujúcim, ktorí predmet kúpy za túto kúpnu cenu kupujú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena vo výške **1,- EUR (slovom: jedno euro)** bude uhradená Kupujúcimi do 3 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy prevodom alebo vkladom na účet Predávajúceho vedený v bankovej inštitúcii **Prima banka, a.s. číslo účtu: 3617333001/5600**. Za deň zaplataenia kúpnej ceny sa považuje deň, kedy bude kúpna cena pripísaná na účet Predávajúceho.
3. V prípade neuhradenia kúpnej ceny podľa bodu 2. tohto článku, má Predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy. Takýmto odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a Kupujúci sú povinní do 30 dní odo dňa prevzatia odstúpenia od zmluvy, predmet kúpy riadne a na svoje náklady vypratať a odovzdať Predávajúcemu.

Článok III.

Vyhlásenie a záruky predávajúceho

1. Predávajúci týmto vyhlasuje a súčasne sa zaručuje a zaväzuje kupujúcim, že:

- predmet kúpy je bez faktických a právnych vád, vrátane dlhov,
 - vlastníctvo predávajúceho k predmetu kúpy je výlučné, nesporné, a nakladanie a užívanie s predmetom kúpy nie je ničím obmedzené,
 - na predmete kúpy alebo jeho časti neviaznu žiadne ťarchy, najmä právo vecného bremena, zmluvné záložné právo, exekučné záložné právo, predkupné právo, nájomné právo, a ani akékoľvek iné právne povinnosti, alebo práva tretích osôb,
 - predmet kúpy nie je zaťažený žiadnym osobitným zmluvným vzťahom, najmä nájomným vzťahom, podnájomným vzťahom, právom doživotného bývania a/alebo iným užívacím vzťahom s tretími osobami, ktoré by mali právo užívať predmet kúpy alebo len jeho časť, zmluvným predkupným právom, právom spätnej kúpy, reštitučnými nárokmi a pod.,
 - žiaden právny predpis, zmluva, rozhodnutie súdu a/alebo iného orgánu, ani iný dôvod neobmedzuje predávajúceho v nakladaní s predmetom kúpy,
 - v súvislosti s predmetom kúpy doposiaľ neboli a ani nie sú uplatňované žiadne reštitučné nároky, žiadne určovacie žaloby, najmä žaloby o určenie vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu kúpy, ďalej ani žaloby o vypratanie predmetu kúpy, a/alebo iné žaloby týkajúce sa priamo, či nepriamo vlastníckych práv k predmetu kúpy,
 - predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi povinnosťami vyplývajúcimi zo súdnych a/alebo správnych rozhodnutí, vrátane rozhodnutí ohľadom nezaplatených daní a poplatkov,
 - práva a povinnosti k predmetu kúpy nie sú predmetom súdneho, exekučného, správneho alebo iného konania, resp. ohľadom predmetu kúpy neprebiehajú žiadne súdne, exekučné alebo iné konania, ktorými by si tretie osoby uplatňovali práva a povinnosti k predmetu kúpy.
 - k predmetu kúpy neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv kupujúcich k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúceho na kupujúceho,
 - k predmetu kúpy neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe,
 - k predmetu kúpy nepodpísal inú kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nájomnú zmluvu, zmluvu o záložnom práve, alebo zmluvu o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou,
 - nie sú žiadne súdne spory, začaté exekučné konania a ani iné konania, ktoré by bránili k prevodu vlastníckeho práva a užívaniu predmetu kúpy.
2. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že neodstúpi alebo nevypovie túto zmluvu v prípade, ak si Kupujúci splnia svoju povinnosť z tejto zmluvy, t.j. zaplatia celú kúpnu cenu podľa čl. II. tejto zmluvy.
 3. Zmluvné strany v súlade s ustanovením bodu č. 1. tohto článku tejto kúpnej zmluvy dohodli, že v prípade, ak sa po uzavretí tejto kúpnej zmluvy v budúcnosti objavia na predmete kúpy akékoľvek iné nároky tretích osôb a/alebo, ak sa prehlásenia predávajúceho ukážu ako nepravdivé, neúplné, nepresné alebo nesprávne, kupujúci majú právo jednostranne odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy v takomto prípade sa zmluva od začiatku zrušuje a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu celú prijatú kúpnu cenu. V takomto prípade sú ale kupujúci povinní do 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy a súčasne aj vrátenia kúpnej ceny predmet kúpy

riadne na svoje náklady vypratať a odovzdať predávajúcemu, to všetko za predpokladu vrátenia celej kúpnej ceny.

4. V prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúceho uvedené v tomto článku zmluvy za nepravdivé alebo ak by Predávajúci porušil svoje záväzky uvedené v tomto článku zmluvy, je Predávajúci povinný uhradiť Kupujúcim vzniknutú škodu, ako aj náklady a výdavky z toho plynúce.
5. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe také technické a právne vady predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Predávajúci oboznámil Kupujúcich a Kupujúci zobrali na vedomie stav predmetu kúpy.

Článok IV. Vyhlásenie kupujúcich

1. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predmetu kúpy, že boli oboznámení s údajmi na LV, vzali ho na vedomie a v tomto stave predmet kúpy kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov so všetkým príslušenstvom, súčasťou veci so všetkými právami a povinnosťami s ním spojenými.

Článok V. Prevod vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobúdajú predmet zmluvy do **bezpodielového spoluvlastníctva manželov**.
2. Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k predmetu zmluvy právoplatným rozhodnutím príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Túto Zmluvu je možné meniť len písomne formou dodatku so súhlasom všetkých zmluvných strán. Predávajúci týmto výslovne udeľuje Kupujúcim plnú moc na všetky právne úkony smerujúce k zápisu tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, vrátane opráv a doplnení tejto zmluvy a ku konaniu pred príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu.
4. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad a povolenie vlastníckeho práva k predmetu kúpy alebo konanie o návrhu na vklad preruší, sú zmluvné strany povinné sa stretnúť a dohodnúť si iný alternatívny postup smerujúci k naplneniu predmetu a účelu tejto zmluvy.

Článok VI. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmeny tejto zmluvy sa môžu robiť len formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami na jednej listine.
3. Všetky poplatky spojené s prevodom a prechodom vlastníckeho práva podľa zákona o správnych poplatkoch a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov hradia kupujúci.
4. Odstúpiť od tejto zmluvy je možné aj po vzájomnej dohode zmluvných strán.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch, každý z nich má platnosť originálu, pričom 2 (slovom: dva) rovnopisy obdrží príslušný katastrálny odbor Okresného úradu za účelom Návrhu na vklad do Katastra nehnuteľností., jeden obdrží predávajúci a jeden obdržia kupujúci.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
8. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah medzi zmluvnými stranami riadi príslušnými ustanoveniami právnych predpisov najmä Občianskeho zákonníka.

V Miňovce, dňa 21.09.2015

V Miňovce, dňa 21.09.2015

Predávajúci:

Obec Miňovce
v zast. Miroslav Mojsej – starosta obce

Kupujúci:

Ján Bratko

Anna Bratková