

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTÍ
podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov: Obec Úbrež
Sídlo: Úbrež 169, 072 42, SR
Štatutárny orgán: Ing. Martin Hvižďák – starosta obce
IČO: 00325937

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno Priezvisko: Martin Balog
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Úbrež : , 072 42, SR
Údaj o št. obč.: občan SR

(ďalej len „kupujúci“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností:

I.

Predávajúci je výlučným vlastníkom týchto nehnuteľností s príslušenstvom:
pozemok – zastavaná plocha a nádvorie s parc. č. 192 o výmere 1 092 m² ako parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape,
stavba – Rodinný dom súpisné číslo 244 postavený na pozemku parc. č. 192 o výmere 1 092 m²
nachádzajúcich sa v katastrálnom území Úbrež, obec Úbrež, okres Sobrance **zapísaných na liste vlastníctva č. 544** vydaného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor a to **v podiele 1/1.**

II.

Predávajúci predáva vyššie uvedené nehnuteľnosti s príslušenstvom uvedené v článku I. tejto zmluvy **v celosti, t.j. v podiele 1/1 do výlučného vlastníctva kupujúceho a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1** a zároveň sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy.

III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nehnuteľností s príslušenstvom uvedených v článku I. tejto zmluvy vo výške 4 167,26 EUR/ slovom: štyritisícstošesťdesiatšedem eur a 26 centov /, ktorá bola stanovená Znaleckým posudkom č. 45/2019 vypracovaným znalcom Ing. Jozefom Mihalovičom.

2. Kupujúci sa zaväzuje dohodnutú kúpnu cenu zaplatiť predávajúcemu v 34 splátkach a to najneskôr do 20.10. 2022 nasledovným spôsobom:

1. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.01.2020**
2. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.02.2020**
3. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.03.2020**
4. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.04.2020**
5. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.05.2020**
6. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.06.2020**
7. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.07.2020**
8. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.08.2020**
9. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.09.2020**
10. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.10.2020**
11. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.11.2020**
12. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.12.2020**
13. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.01.2021**
14. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.02.2021**
15. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.03.2021**
16. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.04.2021**
17. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.05.2021**
18. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.06.2021**
19. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.07.2021**
20. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.08.2021**
21. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.09.2021**
22. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.10.2021**
23. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.11.2021**
24. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.12.2021**
25. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.01.2022**
26. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.02.2022**
27. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.03.2022**
28. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.04.2022**
29. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.05.2022**
30. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.06.2022**
31. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.07.2022**
32. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.08.2022**
33. Splátka vo výške **120,00 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.09.2022**
34. Splátka vo výške **207,26 EUR** bude uhradená najneskôr do **20.10.2022**

3. Kupujúci sa zaväzuje jednotlivé splátky uhrádzať predávajúcemu v hotovosti.

4. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v plnej výške v deň splatenia poslednej, t.j. 34.splátky kúpnej ceny podľa bodu 2 tohto článku tejto Kúpnej zmluvy.

IV.

1. Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľností s príslušenstvom uvedených v článku I. tejto zmluvy a vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne nedoplatky, dlhy, vecné bremená, záložné práva a iné ťarchy a že nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnostiam.

2. Predávajúci sa zaručuje, že na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. tejto zmluvy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných predpisov, že vlastníctvo predávajúceho k týmto nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou. Predávajúci sa taktiež zaručuje, že vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k nehnuteľnostiam.

3. Kupujúci prehlasuje, že mu je známy skutkový a právny stav nehnuteľností s príslušenstvom uvedených v článku I. tejto zmluvy z osobnej prehliadky a v tomto stave ich aj kupuje.

4. Kupujúci spolu s prevádzanou nehnuteľnosťou nadobúda aj všetky jej súčasti a príslušenstvo.

5. **Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam s príslušenstvom uvedeným v článku I. tejto zmluvy v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podajú na Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor bezodkladne po uhradení celej kúpnej ceny.** Zmluvné strany sa tiež dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností sú oprávnené podať obidve strany.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Sobrance, katastrálny odbor o povolení alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

7. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, vymedzeným v článku I. tejto zmluvy, nadobudne kupujúci až povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor.

8. K prevodu nehnuteľnosti uvedených v čl. I. tejto zmluvy dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Úbrež a to Uznesením č. 6.4/2019 zo dňa 26.9.2019. Prevod majetku obce touto zmluvou sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, nakoľko rodinný dom súpisné číslo 244 s príľahlým pozemkom parc. č. 192, ktoré sú predmetom tohto prevodu, rodina kupujúceho má dlhodobu v nájme a zveľaďuje ho.

9. Obec Úbrež ako predávajúci prehlasuje, že úplné znenie tejto kúpnej zmluvy zverejní na svojej webovej stránke.

10. Obec Úbrež prevádza vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá nie je v tejto obci starostom obce, poslancom obecného zastupiteľstva, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, prednostom obecného úradu, zamestnancom obce, hlavným kontrolórom obce alebo blízkou osobou uvedených osôb.

V.

1. Predávajúci má právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením dvoch po sebe nasledujúcich splátok kúpnej ceny podľa článku III. bod 2. tejto Kúpnej zmluvy.
2. Obe zmluvné strany majú právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, že Okresný úrad Sobrance, katastrálny odbor zastaví konanie o návrhu na vklad alebo zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva .
3. Kupujúci má právo od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa vyhlásenie predávajúceho uvedené v článku IV. bod 1. a 2. tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží, alebo dá do užívania tretím osobám.
4. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa tejto zmluvy dostal.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu.
3. Správne poplatky a iné náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva k predávaným nehnuteľnostiam znáša podľa dohody kupujúci.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. Účastníci zmluvy dávajú súhlas so spracovaním osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, a to na účely evidovania, predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o tejto zmluve a na základe tejto zmluvy rozhodovať alebo overovať jej údaje. Súhlas je vyjadrený podpismi predávajúceho a kupujúceho.

Úbrež, dňa 10.01.2020

Úbrež, dňa 10.01.2020

.....
Obec Úbrež
zast. Ing. Martin Hvižďak – starosta obce
Predávajúci

.....
Martin Balog,
Kupujúci