

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci: **Mesto Hanušovce nad Topľou**
Sídlo: Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00 332 399
DIČ: 2020641018
Zast.: PhDr. Štefan Straka, primátor
Bankové spojenie:
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:
Meno, Priezvisko: **Ondrej Kolesár**
Rodné priezvisko: Kolesár
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko: 094 31 Hanušovce nad Topľou
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno, Priezvisko: **Jana Kolesárová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko: 094 31 Hanušovce nad Topľou
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej ako „**Kupujúci**“)
(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

II.
Predmet kúpy

2.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností (vo veľkosti 1/1 z celku), evidovaných Okresným úradom Vranov nad Topľou, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou na LV č. 1481 ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 2855/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 595 m² vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

2.2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu nasledujúce nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou:

- **parcela registra „C“, parc. č. 2855/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 595 m²** vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

2.3. Kupujúci tieto nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 2.2. tejto Zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku) – bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujú (ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

III.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 3.3. Predávajúci prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
- 3.4. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
- 3.5. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený s faktickým stavom Predmetu kúpy, pričom Predávajúci mu neposkytuje žiadne záruky týkajúce sa jeho kvality, či akýchkoľvek iných vlastností a Kupujúci kupuje Predmet kúpy do svojho vlastníctva v stave v akom stojí a leží.
- 3.8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj poplatky súvisiace s prípravou kúpnej zmluvy uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 4.1. Predávajúci a Kupujúci na základe vzájomnej dohody, s ohľadom na znalecký posudok uvedený v čl. 4.3. tejto Zmluvy, stanovili celkovú a konečnú výšku kúpnej ceny za Predmet kúpy uvedený v Článku. II. tejto Kúpnej zmluvy vrátane všetkého príslušenstva a súčastí, ako aj a všetkých práv spojených s Predmetom kúpy, na sumu celkom **4.660,- Eur** (slovom štyritisícšesťstošesťdesiat eur).
- 4.2. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpnu cenu v celkovej výške **4.660,- Eur** (slovom štyritisícšesťstošesťdesiat eur) Kupujúci uhradí Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho, ktorý je uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to najneskôr v lehote 3 dní podpisu tejto Zmluvy. Neuhradenie kúpnej ceny v tejto stanovenej lehote, sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy a Predávajúci je v tomto prípade oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy aj bez doručenia výzvy na dodatočne zaplatenie kúpnej ceny Kupujúcim.
- 4.3. Podkladom pre určenie kúpnej ceny bol Znalecký posudok č. 126/2021 zo dňa 30.11.2021 ktorý bol vypracovaný znalcom Ing. Karolom Jančokom, Antona Prídavka 20, 080 01 Prešov a ktorý určil hodnotu Predmetu kúpy v sume 4.660,- Eur.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 5.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých

podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

5.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.

5.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

5.6. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, je povinný podať príslušnému okresnému úradu – katastrálnemu odboru Predávajúci a to v lehote 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. V prípade, pokiaľ Predávajúci návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v uvedenej lehote nepodá, je uvedený návrh oprávnený podať Kupujúci.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Predaj Predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou na 31. zasadnutí dňa 11.05.2022 uznesením č. 350/2022. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

6.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

6.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

6.5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, a to jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a jeden pre advokáta vykonávajúceho konverziu zmluvy a podanie na príslušný okresný úrad – katastrálny odbor.

6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Hanušovce nad Topľou dňa 06. 07. 2022

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Ondrej Kolesár

.....
Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:
PhDr. Štefan Straka, primátor

.....
Jana Kolesárová