

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Ing. Štefan Elek, rod. Elek

narodený: _____ rodné číslo: _____

trvalý pobyt: _____

štátna príslušnosť: _____

stav: _____

číslo účtu: _____

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Obec Krásnohorské Podhradie

sídlo: Hradná 156, 049 41 Krásnohorské Podhradie

IČO: 00 328 421

zastúpený: Peter Bollo, starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I Predmet zmluvy

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 1241 vedenom Správou katastra Rožňava, pre okres: Rožňava, obec: Krásnohorské Podhradie, katastrálne územie: Krásnohorské Podhradie, a to parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape ako pozemok parc. č. 12/1, o výmere 324 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. č. 12/2, o výmere 196 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. č. 12/3, o výmere 26 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, pozemok parc. č. 13, o výmere 921 m², druh pozemku: záhrady, v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Predávajúci je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať, jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

Článok II Kúpna cena

2.1 Predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v článku I bod 1.1 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **17.000,- Eur** (slovom sedemnásttisíc EUR) kupujúcemu

a kupujúci kupuje špecifikované nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva za uvedenú dohodnutú kúpnu cenu.

2.2 Kupujúci zaplatí predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v bode 2.1 tohto článku tejto zmluvy v pravidelných mesačných splátkach vo výške 1.000,- EUR (slovom jeden tisíc EUR), ktoré budú splatné vždy v lehote najneskôr do 10. dňa kalendárneho mesiaca, za ktorý sa príslušná splátka platí, a to okrem prvej splátky, ktorá bude splatná do piatich dní od podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami. Omeškanie kupujúceho so zaplatením 2 po sebe nasledujúcich splátok bude mať za následok okamžitú splatnosť ostatných (doposiaľ nesplatených) splátok, a táto nastane prvým dňom omeškania so zaplatením 2. po sebe nasledujúcej splátky, a to bez toho, aby predávajúci vykonal akýkoľvek úkon voči kupujúcemu. Splátky a iné peňažné plnenia, na ktoré vznikne nárok predávajúcemu podľa tejto zmluvy, kupujúci zaplatí predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

2.3 Predávajúci je oprávnený jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením 3 po sebe nasledujúcich splátok.

2.4 V prípade, ak sa kupujúci dostane do omeškania so zaplatením akéhokoľvek peňažného záväzku vzniknutého na základe tejto zmluvy, tak je povinný zaplatiť predávajúcemu aj zmluvnú pokutu a to vo výške 0,1 % z nezaplatenej časti kúpnej ceny za každý deň omeškania. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.

2.5 Okrem kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu aj náhradu za užívanie predmetu kúpy kupujúcim vo výške 1.400,- EUR (slovom jedentisícštyristo EURO), ktorá je splatná do 15 dní od podpisu tejto zmluvy. V záujme vylúčenia akýchkoľvek pochybností zmluvné strany uvádzajú, že uvedená čiastka sa vzťahuje na obdobie užívania nehnuteľností od 1.8.2009 do dňa podpisu tejto zmluvy.

Článok III **Vyhľadania zmluvných strán**

3.1 Predávajúci vyhlasuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti, zodpovedá za nespornosť vlastníctva a bezbremennosť nehnuteľnosti špecifikovaných v článku I bod 1.1 tejto zmluvy a osobitne vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, najmä nájomné a podnájomné práva, predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, okrem tých, ktoré sú uvedené v bode 3.3 tohto článku zmluvy, a že nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať, t. j. nebudú zriadené ani zapísané. V opačnom prípade je predávajúci povinný vyporiadať nároky tretích osôb na svoje náklady do jedného mesiaca od ich vzniku. Pri nesplnení tejto povinnosti má kupujúci právo od zmluvy odstúpiť s nárokom na vrátenie všetkých plnení, ktoré mu v súvislosti s touto zmluvou vznikli. Predávajúci sa zaväzuje, že po

povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho nebude užívanie nehnuteľností a vlastnícke právo kupujúceho predávajúcim rušené alebo obmedzované.

3.2 Predávajúci zodpovedá a ručí za všetky prípadné dlhy a nedoplatky, ktoré vzniknú a viažu sa na vlastníctvo a užívanie nehnuteľností do doby ich nadobudnutia kupujúcim, takéto dlhy a nedoplatky neprechádzajú na kupujúceho. Predávajúci vyhlasuje, že neprebíha voči jeho osobe žiadne súdne alebo správne konanie, v dôsledku ktorých by mohla byť ohrozená schopnosť predávajúceho plniť si záväzky z tejto zmluvy alebo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na kupujúceho, a ďalej nie je vedené žiadne exekučné, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, ani nie sú splnené podmienky na ich začatie. V opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od zmluvy.

3.3 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti špecifikované v článku I bod 1.1 tejto zmluvy sú zaťažené právom stavby, a to na pozemku parc. č. 12/2 sa nachádza stavba so súpisným číslom 119, ktorá slúži ako zdravotné stredisko, a na pozemku parc. č. 12/3 sa nachádza garáž, pričom obidve stavby sú zapísané na liste vlastníctva č. 689 vedenom Správou katastra Rožňava, pre okres: Rožňava, obec: Krásnohorské Podhradie, katastrálne územie: Krásnohorské Podhradie. Výlučným vlastníkom týchto stavieb je obec Krásnohorské Podhradie, teda kupujúci podľa tejto zmluvy. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

3.4 Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú také vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne vopred upozorniť, a že všetky informácie a podklady, ktoré poskytol kupujúcemu v súvislosti s touto zmluvou alebo s uzatváraním tejto zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto zmluvy, sú pravdivé, úplné a presné.

3.5 Zmluvné strany sa dohodli, že do dňa odovzdania nehnuteľností kupujúcemu je predávajúci oprávnený nehnuteľnosti užívať a zaväzuje sa uhrádzať všetky poplatky súvisiace s užívaním nehnuteľností s tým, že dňom odovzdania a prevzatia nehnuteľností prevezme kupujúci všetky uvedené povinnosti.

3.6 Kupujúci vyhlasuje, že si predmet kúpy obhliadol, je oboznámený s jeho stavom, berie na vedomie jeho viditeľný súčasný stav a kupuje ho v stave, v akom sa nachádza.

3.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné nedoplatky spojené s nehnuteľnosťami, ktoré vznikli pred odovzdaním prevádzaných nehnuteľností, uhradí predávajúci.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníctva a jeho odovzdanie

4.1 Zmluvné strany sa dohodli, že vykonajú všetky kroky nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy.

4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy podajú na Katastrálny úrad Košice, Správa katastra Rožňava, v lehote do troch dní od zaplatenia prvej splátky vo výške 1.000,- EUR (slovom jeden tisíc EURO) kupujúcim predávajúcemu.

4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Katastrálneho úradu Košice, Správa katastra Rožňava.

4.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzeným v článku I bod 1.1 tejto zmluvy nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Katastrálnym úradom Košice, Správa katastra Rožňava.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci odovzdá kupujúcemu predmet kúpy v lehote troch dní od zaplatenia prvej splátky vo výške 1.000,- EUR (slovom jeden tisíc EURO) kupujúcim predávajúcemu

Článok V **Záverečné ustanovenia**

5.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom k účinnosti prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom právoplatnosti rozhodnutia Správy katastra Rožňava o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5.2 Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.3 Táto kúpna zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán.

5.4 Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu. Predávajúci a kupujúci obdržia po jednom vyhotovení po podpise zmluvy, dve vyhotovenia sú určené pre správu katastra.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

5.6 Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že správa katastra prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy zamietne z dôvodov na strane predávajúceho. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku ruší a predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu zaplatenú kúpnu cenu v plnej výške v lehote do desiatich dní odo dňa odstúpenia.

5.7 V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva príslušnou správou katastra v lehote šiestich mesiacov od podania návrhu na vklad, sú zmluvné strany oprávnené odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Odstúpením sa táto zmluva od počiatku ruší a zmluvné strany sú povinné vrátiť si poskytnuté plnenia v lehote do 30 dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva alebo rozhodnutia o zastavení konania.

5.8 Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

V Krásnohorskom Podhradí dňa 16/9/2011

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Štefan Elek

Peter Bollo
starosta obce