

Návrh kúpnej zmluvy

**Predávajúci: Obec TARNOV, Tarnov č. 6, 086 01 Tarnov, Slovenská republika,
IČO: 00322 661, DIČ: 2020445515**

~~Banková spoločnosť~~

Kupujúci: Ján Kulka, Tarnov č. 77, 086 01 Tarnov, Slovenská republika,

u akej označené spolu aj ako „Zmluvné strany“

uzatvárajú v súlade so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prijatými uzneseniami
obecného zastupiteľstva obce Tarnov (najmä č. 37/9/2018 zo 7.9.2018) a v zmysle ust. § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“ v príslušnom tvare):

Článok I.

Úvodné ustanovenie a Predmet kúpy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom **Okresného úradu Bardejov**,

- na liste vlastníctva č. **1**, pre katastrálne územie **Tarnov**, Obec Tarnov, Okres Bardejov, a to pozemku – parcela registra „C“, parcelné číslo 242/4 o výmere 509 m² – zastavaná plocha a nádvorie a
- na liste vlastníctva č. **841**, pre katastrálne územie **Tarnov**, Obec Tarnov, Okres Bardejov, a to pozemku – parcela registra „E“, parcelné číslo 80 o výmere 705 m² – záhrada,

(ďalej len „**Nehnutel'nosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“). ~~List vlastníctva č. 1 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy. List vlastníctva č. 841 tvorí Prílohu č. 2 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.~~ *na 1/1*

Zmluvy.

Článok II.

Predmet Zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaných v článku I na kupujúceho a záväzok kupujúceho zaplatiť dojednanú kúpnu cenu podľa článku IV tejto zmluvy.

Článok III.

Stav predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti a že so stavom predávaných nehnuteľností kupujúceho riadne oboznámil. Nehnuteľnosti nie sú predmetom zálohu ani exekúcie. Kupujúci prehlasuje, že so stavom kupovaných nehnuteľností bol riadne oboznámený ich obhliadkou na mieste samom.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Jednotková cena za 1 m² nehnuteľností bola stanovená znaleckým posudkom č. 61/2018 na sumu 11,23 EUR.
2. Dohodnutá kúpna cena medzi zmluvnými stranami je stanovená na **22,30 EUR** (slovom dvadsaťdva eur a tridsať centov) za jeden meter štvorcový.
3. Celková kúpna cena, ktorú je povinný kupujúci zaplatiť predávajúcemu za Predmet kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam je vo výške **27072,20 EUR** (slovom dvadsaťsedemtisícšesťdesiatdva eur a dvadsať centov).
4. Kupujúci je povinný zaplatiť celú výšku kúpnej ceny bezhotovostným bankovým prevodom na účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve a to do desiatich pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
5. Ak kupujúci nezaplatí celú výšku dohodnutej kúpnej ceny najneskôr v posledný deň dohodnutej doby splatnosti, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
6. Odstúpenie od zmluvy musí byť kupujúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Článok V.

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností a vlastnícke právo

1. Predávajúci je povinný do troch pracovných dní odo dňa pripísania kúpnej ceny na jeho účet podať návrh na vklad do príslušného katastra nehnuteľností. Kópiu podaného návrhu doručí bezodkladne kupujúcemu.
2. V prípade, ak predávajúci nepodá návrh na vklad podľa predchádzajúceho odseku, je kupujúci

oprávnený odstúpiť od zmluvy. Odstúpenie od zmluvy musí byť predávajúcemu oznámené písomne, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia predávajúcemu.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad vo výške 66,- EUR do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení vkladu.

4. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, ktorákoľvek zmluvná strana je povinná poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, a to vždy do troch pracovných dní odo dňa oznámenia o prerušení konania.

Článok VI.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.

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. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami, vrátane tejto zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, farchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť tejto zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa tejto zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť

vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu, ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.

8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v tejto zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v tejto zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od tejto zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpísom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia tejto 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 tejto zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto 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.

7. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami uvedený v tejto zmluve.

V Tarnove, dňa 20.12.2018

