

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a násl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci 1: **Bc. Tomáš Čepeľ**, rodený Čepeľ
dátum narodenia: 04.12.1983
rodné číslo:
trvale bytom: Pasteurova 525/7, 040 01 Košice - Juh
štátna príslušnosť: Slovenská republika

Predávajúci 2: **Ing. Zuzana Čepeľ Praženková**, rodená Praženková
dátum narodenia: 01.11.1979
rodné číslo:
trvale bytom: Karloveská 725/30, 841 04 Bratislava – Karlova Ves
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej „predávajúci 1“ a „predávajúci 2“ spolu len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Ducové**
IČO: 31 826 270
sídlo: Ducové 121, 922 21 Ducové
v mene ktorej koná: Mária Koláriková, starostka obce

(ďalej len ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ v ďalšom spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I. Predmet kúpy

1. Predávajúci sú bezpodieloví spoluvlastníci, v celosti, t.j. 1/1-ina k celku, nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Ducové, evidovaných Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, pre okres Piešťany, obec Ducové, zapísaných na **liste vlastníctva číslo 441** ako:
 - pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo **376**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 261 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo **377**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1023 m²,
 - stavba – budova obchodu a služieb, súpisné číslo 120, postavený na pozemku, parcelné číslo 376 (ďalej spolu aj ako „**Nehnuteľnosti**“).

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, uvedeným v čl. I. tejto zmluvy, z výlučného bezpodielového spoluvlastníctva predávajúcich do výlučného vlastníctva kupujúceho, a tomu zodpovedajúci záväzok kupujúceho zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
2. Predávajúci predávajú kupujúcemu Nehnuteľnosti a kupujúci kupuje od predávajúcich Nehnuteľnosti.
3. Predávajúci predávajú kupujúcemu i huteľné veci, ktoré sa nachádzajú v (na) Nehnuteľnostiach a kupujúci kupuje od predávajúcich tieto huteľné veci, ktoré budú bližšie opísané v odovzdávacom a preberacom protokole.

Článok III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predaj a kúpu Nehnuteľností je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **155.000 €** (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc eur). Kúpna cena za predaj a kúpu huteľných vecí je zmluvnými stranami dohodnutá na sumu **5.000 €** (slovom: päťtisíc eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci uhradí predávajúcim kúpnu cenu za predaj a kúpu Nehnuteľností vo výške 155.000 € (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc eur) a kúpnu cenu za huteľné veci vo výške 5.000 € (slovom: päťtisíc eur) bezhotovostným prevodom z účtu kupujúceho na účet predávajúcich **SK84 6500 0000 0036 5175 8812**. Kúpna cena vo výške 155.000 € (slovom: stopäťdesiatpäťtisíc eur) a vo výške 5.000 € (slovom: päťtisíc eur) musia byť pripísané na účet predávajúcich v lehote do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami.
3. Kúpna cena za predaj a kúpu Nehnuteľností a huteľných vecí sa bude považovať za zaplatenú dňom jej pripísania na účet predávajúcich uvedený v ods. 2 tohto článku.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak kupujúci neuhradí dohodnutú kúpnu cenu za predaj a kúpu Nehnuteľností a huteľných vecí v plnom rozsahu v dohodnutej lehote, predávajúcim vzniká právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV. Technický stav nehnuteľných a huteľných vecí

1. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že kupujúci sa oboznámil so stavom Nehnuteľností a huteľných vecí na tvare miesta. Stav Nehnuteľností a huteľných vecí zodpovedá ich veku a miere opotrebenia, o čom bol kupujúci oboznámený. Nehnuteľnosti kupuje kupujúci v stave v akom sa nachádzajú, t.j. v stave v akom stoja a ležia.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci potvrdzujú a záväzne vyhlasujú, že:
 - a) sú výlučnými bezpodielovými spoluvlastníkmi Nehnuteľností a huteľných vecí a sú oprávnení s Nehnuteľnosťami ako i s huteľnými vecami ako predmetmi predaja a kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy voľne a bez akýchkoľvek obmedzení nakladať;

- b) prevoditeľnosť Nehnutelností a hnutelných vecí nie je obmedzená žiadnou zmluvou, rozhodnutím štátneho orgánu alebo akýmkoľvek iným dokumentom záväzným pre vlastníka Nehnutelností a hnutelných vecí;
- c) na Nehnutelnostiach a hnutelných veciach nie je zriadené žiadne záložné právo a na Nehnutelnostiach a hnutelných veciach neviazne žiadne zmluvné vecné právo, ani akákoľvek iná ťarcha;
- d) Nehnutelnosti a hnutelné veci nie sú predmetom nájmu ani iného obdobného právneho vzťahu, na základe ktorého by bola tretia osoba oprávnená Nehnutelnosti a hnutelné veci užívať;
- e) pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy predávajúci Nehnutelnosti a hnutelné veci nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nescudzili tretej osobe, ani ich nevložili do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonali iný úkon, na základe ktorého by mohla byť tretia osoba zapísaná do príslušného katastra nehnuteľností ako vlastník Nehnutelností;
- f) po uzatvorení tejto kúpnej zmluvy neuskutočnia žiadny taký právny úkon, ktorým by zmarili, alebo znemožnili vklad vlastníckeho práva kupujúceho k Nehnutelnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy, ani ktorým by sa akékoľvek vyhlásenie uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy stalo nepravdivým alebo nepresným;
- g) na Nehnutelnostiach a hnutelných veciach neboli a nebudú uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov;
- h) na Nehnutelnostiach a hnutelných veciach nie sú žiadne také právne vady, ktoré by kupujúceho akokoľvek obmedzovali alebo mu bránili v nadobudnutí vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a k hnutelným veciam alebo mu bránili v užívaní a výkone vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam a k hnutelných vecí;
- i) na Nehnutelnostiach sú potrebné úpravy, prípadne rekonštrukcia, nakoľko nie sú dlhšiu dobu užívané a vzhľadom na ich vek a predchádzajúce užívanie sú k tomu primerane opotrebované;
- j) predávajúcim spolu, a ani jednotlivu, nebolo doručené žiadne úradné alebo súdne rozhodnutie (či už také, ktoré nadobudlo právoplatnosť alebo sa stalo vykonateľným, alebo ktoré by mohlo nadobudnúť právoplatnosť alebo sa stať vykonateľným kedykoľvek v budúcnosti) a predávajúci ani nemajú vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie (vrátane konkurzného konania ani, že by bol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu), ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúcich k Nehnutelnostiam a k hnutelným veciam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, v ktorom by bolo určené, že predávajúci nie sú vlastníkmi Nehnutelností a hnutelných vecí, dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k Nehnutelnostiam a k hnutelným veciam alebo dôjsť k obmedzeniu práva predávajúcich nakladať s Nehnutelnosťami a s hnutelnými vecami;
- k) predávajúcim spolu, a ani jednotlivu, nebolo doručené žiadne úradné rozhodnutie a predávajúci ani nemajú vedomosť o začatí takého konania, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, z ktorého by mohla pre kupujúceho vyplývať povinnosť vynaložiť finančné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom Nehnutelností a hnutelných vecí najmä, nie však výlučne, titulom zaplataenia sankcie za porušenie právnym predpisom vymedzenej povinnosti predávajúcich,
- l) predávajúci disponujú v plnom rozsahu všetkou vyžadovanou spôsobilosťou bez akéhokoľvek obmedzenia a všetkými oprávneniami potrebnými na uzavretie tejto kúpnej zmluvy a na plnenie povinností podľa tejto kúpnej zmluvy;
- m) podpísanie tejto kúpnej zmluvy predávajúcimi a plnenie podmienok a povinností predávajúcich vyplývajúcich z tejto kúpnej zmluvy nie je a ani nebude v rozpore so žiadnym ustanovením, a nespôsobuje a ani nespôsobí neplnenie alebo porušenie povinností podľa žiadneho ustanovenia:
 - l.) žiadnej zmluvy, ktorej sú predávajúci stranou spolu alebo jednotlivu, alebo

- II.) žiadneho opatrenia, rozsudku, nariadenia alebo uznesenia alebo akéhokoľvek iného obmedzenia akéhokoľvek druhu, ktoré je pre predávajúcich záväzné;
- n) nie sú dané žiadne okolnosti, na základe ktorých by táto kúpna zmluva mohla byť považovaná za odporovateľný právny úkon predávajúcich alebo na základe ktorých by sa tretia osoba mohla domáhať neúčinnosti alebo neplatnosti tejto kúpnej zmluvy;
- o) všetky príslušné dane a iné poplatky týkajúce sa Nehnutelností a hnutelných vecí, splatné ku dňu uzavretia tejto kúpnej zmluvy boli riadne zaplatené.
2. Predávajúci sa zaväzujú nahradiť kupujúcemu akúkoľvek škodu a náklady akejkoľvek povahy (vrátane, avšak nie výlučne, penále, pokút, správnych, súdnych a iných nákladov na právne zastúpenie), ktoré vzniknú kupujúcemu v dôsledku alebo v príčinnej súvislosti s porušením, nepresnosťou, nepravdivosťou alebo nesprávnosťou ktoréhokoľvek záväzného vyhlásenia predávajúcich uvedeného v čl. V. bode 1. tejto zmluvy.
3. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor, vyzvané.
4. V prípade zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k Nehnutelnostiam v prospech kupujúceho, zmluvné strany vzájomne odstupujú od tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť to, čo od seba navzájom prijali.
5. Nebezpečenstvo škody na Nehnutelnostiach a hnutelných veciach prechádza na kupujúceho dňom prevzatia Nehnutelností a hnutelných vecí.
6. Predávajúci vyhlasujú, že dňom pripísania kúpnej ceny za Nehnutelnosti a hnutelné veci podľa čl. III. tejto zmluvy na účet predávajúcich, odovzdávajú kupujúcemu Nehnutelnosti a hnutelné veci do držby a faktického užívania na základe odovzdávajúceho a preberacieho protokolu, pričom jeho podpisom kupujúci potvrdzuje prevzatie Nehnutelností a hnutelných vecí do držby a faktického užívania v stave v akom stoja a ležia.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnutelnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor. Do doby rozhodnutia príslušného katastrálneho úradu sú zmluvné strany svojimi zmluvnými prejavmi viazané.
2. Návrh na vklad podá kupujúci, prostredníctvom splnomocneného advokáta, do 3 pracovných dní od zaplatenia celej kúpnej ceny podľa čl. III bodu 2. tejto zmluvy.
3. Náklady v súvislosti so spracovaním kúpnej zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva a s elektronickým podaním na Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor, znáša kupujúci v plnom rozsahu.
4. Na základe tejto zmluvy možno rozhodnutím o povolení vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností vykonať, v katastri na liste vlastníctva číslo 441, katastrálne územie Ducové, zápis:
- Časť A: majetková podstata: bez zmien
- Časť B: vlastníci a iné oprávnené osoby z práva k nehnuteľnosti:
Obec Ducové, so sídlom Ducové 121, 922 21 Ducové, IČO: 31 826 270
v spoluvlastníckom podiele **1/1 k celku**
- Časť C: ťarchy: bez zmien

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ak ich táto zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
2. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to zákonnosť, platnosť ani vykonateľnosť zostávajúcich ustanovení tejto zmluvy, s výnimkou ak by dôležitosť alebo iné okolnosti vzťahujúce sa na neplatné ustanovenie znamenali, že dané ustanovenie nie je možné oddeliť od zostávajúcich ustanovení.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení na webovom sídle kupujúceho a v centrálnom registri zmlúv a vecnoprávne účinky dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam Okresným úradom Piešťany, katastrálny odbor.
4. Zmeny tejto kúpnej zmluvy je možné robiť na základe vzájomnej dohody a formou písomných dodatkov.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s touto zmluvou, ktorej porozumeli, súhlasia s jej obsahom, ktorý je prejavom ich slobodnej a pravej vôle a na znak súhlasu pripájajú pod túto zmluvu svoje podpisy.
6. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Každá zmluvná strana sa zaväzuje vykonať také úkony, doručiť také zmluvy a dokumenty a v rámci svojich možnosti vykonať také ďalšie kroky, ktoré sú potrebné pre zabezpečenie právnych úkonov dojednaných v rámci tejto zmluvy alebo potrebných pre zabezpečenie plnenia tejto zmluvy.
8. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po 1 rovnopise a 1 rovnopis je určený Okresnému úradu Piešťany, katastrálny odbor, zaslaný elektronicky prostredníctvom splnomocneného advokáta kupujúceho.

V Ducovom dňa 15.04.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

Bc. Tomáš Čepel'

Obec Ducové

Mária Koláriková, starostka obce

Ing. Zuzana Čepel' Praženková