

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov medzi (ďalej aj ako „Zmluva“)

Predávajúcim: **Obec Tarnov**
086 01 Tarnov 6
IČO: 00 322 661 , DIČ: 2020624738
bankové spojenie:
IBAN:
zastúpený Annou Kuľkovou - starostkou

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúcim: **Ladislav Kuľka, rod. Kuľka**
nar. 14.01.1966, rod.č.:
trvale bytom: 086 01 Tarnov 121
štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

(spolu ako „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor pre okres Bardejov, obec Tarnov, katastrálne územie Tarnov, a to na liste vlastníctva č. 436:
 - a) pozemok registra „C“ KN s parcelným číslom 280, o výmere 6219 m², druh: Ostatné plochy, o veľkosti podielu 1/1.
2. Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v bode 3. tohto článku zmluvy a odplatne previesť vlastnícke právo k nemu na Kupujúceho a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.
3. **Predmetom kúpy** podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“) je nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorý vedie Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor pre okres Bardejov, obec Tarnov,

katastrálne územie Tarnov, a to **na liste vlastníctva č. 436:**

- a) **Novovytvorený pozemok** registra „C“ KN s parcelným číslom 280/6, o novej výmere 99 m², druh: Ostatné plochy, podľa geometrického plánu č. 26/2017 vyhotoveného Ing. Marek Berežnanin – B.M.ING, dňa 10.10.2017, úradne overil Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňa 16.10.2017 autorizačne overil Ing. Marek Berežnanin dňa 10.10.2017, o veľkosti podielu 1/1,
- b) **Novovytvorený pozemok** registra „C“ KN s parcelným číslom 280/5, o novej výmere 524 m², druh: Ostatné plochy, podľa geometrického plánu č. 26/2017 vyhotoveného Ing. Marek Berežnanin – B.M.ING, dňa 10.10.2017, úradne overil Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňa 16.10.2017 autorizačne overil Ing. Marek Berežnanin dňa 10.10.2017, o veľkosti podielu 1/1,
- c) **Novovytvorený pozemok** registra „C“ KN s parcelným číslom 280/4, o novej výmere 2020 m², druh: ~~Ostatné plochy~~, podľa geometrického plánu č. 26/2017 vyhotoveného Ing. Marek Berežnanin – B.M.ING, dňa 10.10.2017, úradne overil Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňa 16.10.2017 autorizačne overil Ing. Marek Berežnanin dňa 10.10.2017, o veľkosti podielu 1/1
(ďalej len „nehnutelnosť“)

3. Predávajúci týmto predáva predmet kúpy zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu, ktorý kupuje predmet kúpy do výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v čl. II. bode 1. tejto zmluvy.

4. Predávajúci nadobudol nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. 436 na základe Z 2299/96-6/97.

5. Predávajúci vyhlasuje a podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že na predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, iné záložné práva, vecné bremená a iné ťarchy, právne vady a/alebo práva tretích osôb, najmä právo bývania tretích osôb.

Kupujúci berie vyššie uvedené na vedomie. Kupujúci vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu kúpy osobnými prehliadkami na mieste samom.

Čl. II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu uvedený v čl. I., ods. 3 je **14.166,48,-€** (slovom štrnásťtisícstošesťdesiatšesť Eur a štyridsaťosem Eurocentov).
2. Prvú časť kúpnej ceny vo výške **5.000,-€ (slovom: päťtisíc eur)** uhradí Kupujúci bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 7 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
3. Druhú časť kúpnej ceny vo výške **9.166,48,-€ (slovom: deväťtisícstošesťdesiatšesť eur a štyridsaťosem eurocentov)** uhradí Kupujúci na základe započítania vzájomných záväzkov a pohľadávok najneskôr do 31.08.2018.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ako formu úhrady kúpnej ceny budú akceptovať aj iné spôsoby .
5. V prípade ak nebude celková kúpna cena uhradená do termínu uvedeného v čl. II. ods. 2 a 3 je Predávajúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť a následne zrušiť túto Zmluvu, na základe čoho je ktorákoľvek zo zmluvných strán oprávnená podať na príslušný katastrálny odbor návrh na obnovenie vlastníckeho práva Predávajúceho, s čím Kupujúci bez výhrad súhlasí a nebude rozporovať takéto konanie Predávajúceho.

* opravená kúpna cena za ostatné plochy a nádvoria

6. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho príslušným katastrálnym odborom, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom maximálnu možnú súčinnosť, aby bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností povolený. V prípade, že ani po poskytnutí uvedenej súčinnosti nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho (katastrálny odbor konanie zastaví alebo zamietne povolenie vkladu), alebo v prípade, že Predávajúci Kupujúcemu neposkytne potrebnú súčinnosť podľa predchádzajúcej vety následkom čoho nebude povolený vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho katastrálnym odborom, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
7. Odstúpenie od Zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť vykonané v písomnej forme a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpením od Zmluvy sa táto Zmluva od počiatku ruší a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo dovtedy prijal, a to v lehote do piatich (5) pracovných dní od doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane, resp. od vrátenia zásielky ako nedoručenej alebo druhou zmluvnou stranou neprevzatej. Pri vydávaní plnení sa primerane použije ustanovenie §560 zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiach na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu jeho vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad podajú spoločne.
3. Správne a prípadné notárske poplatky spojené s prevodom vlastníctva znášajú zmluvné strany rovnakým dielom. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľnosti uhradia zmluvné strany rovným dielom.
4. Predávajúci sa zároveň týmto zaväzuje odovzdať a umožniť riadne užívanie nehnuteľnosti uvedených v čl. I. tejto zmluvy od dňa podpisu tejto zmluvy. Predávajúci nepožaduje za dobu od odovzdania predmetu kúpy do nadobudnutia vlastníckeho práva žiadne nájomné, s výnimkou platne uzatvorených nájomných zmlúv vo výške nájomného za adekvátnu časť uplynutého nájmu.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci je povinný odovzdať predmet kúpy Kupujúcemu pri podpise kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje nevyrubovať dane súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy do dňa odovzdania predmetu kúpy Kupujúcemu, aj keď tieto budú vyúčtované neskôr.
3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že počnúc odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že
 - a) nie je v úpadku a vo vzťahu k jeho osobe alebo k predmetu kúpy neexistujú ani nehrozia žiadne súdne spory, exekučné konania a ani iné obdobné konania, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy a užívaniu predmetu kúpy,
 - b) neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k predmetu kúpy, budúcu držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z Predávajúceho na Kupujúceho. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predmetu kúpy

nepodpísal (ani iným spôsobom neuzavrel) a nepodpíše (ani iným spôsobom neuzavrie) inú kúpnu zmluvu resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva, nájomnú zmluvu, zmluvu o záložnom práve, alebo zmluvu o vecnom bremene so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takéto zmluvy, alebo iné písomné dohody, resp. návrhy na vklad vlastníckeho práva, záložného práva, resp. práva zodpovedajúceho vecnému bremenu do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala v mene Predávajúceho.

Ak sa ukáže ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho uvedené v tomto bode tohto článku zmluvy ako nepravdivé a/alebo neúplné, má Kupujúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške **1.000,- EUR**. Kupujúci má v takomto prípade taktiež právo od tejto zmluvy odstúpiť.

5. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Kupujúceho podľa predchádzajúceho bodu je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu už zaplatenú kúpnu cenu a nahradiť Kupujúcemu všetky výdavky, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a to v lehote do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
6. Ak Kupujúci napriek splneniu podmienok rozhodných pre splatnosť Kúpnej ceny alebo jej časti podľa Článku II tejto zmluvy, nezaplatí Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu riadne a včas, má Predávajúci nárok na zmluvnú pokutu vo výške **1.000,- EUR**. Predávajúci má v takomto prípade taktiež právo od tejto zmluvy odstúpiť podľa čl. II. ods. 5.
7. V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany Predávajúceho podľa predchádzajúceho bodu je Kupujúci povinný nahradiť Predávajúcemu všetky výdavky, ktoré mu vznikli v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy a to v lehote do 30 dní odo dňa odstúpenia od tejto zmluvy.
8. Odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje aj odmietnutie prevzatia a/alebo neprevzatie zásielky adresovanej zmluvnej strane na adresu jej trvalého pobytu a to ku dňu ukončenia odbernej lehoty zásielky. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú si zmluvné strany povinné bezodkladne vrátiť plnenia, ktoré si navzájom poskytli. Nárok na zaplatenie účelne vynaložených nákladov súvisiacich s prevodom vlastníckeho práva k predmetu kúpy druhou zmluvnou stranou nie je týmto dotknutý. V prípade vzniku nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy, je povinná zmluvná strana zaplatiť zmluvnú pokutu do 15 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy oprávnenej strany na zaplatenie zmluvnej pokuty druhej zmluvnej strane.

Čl. V.

Záverečné ustanovenia

1. Skutočnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy len z dôvodov a za podmienok uvedených v zákone alebo na základe dôvodov výslovne uvedených v tejto zmluve.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že sa s obsahom tejto zmluvy riadne oboznámili, jej obsahu porozumeli a že ju slobodne, bez nátlaku a nie v tiesni uzatvárajú. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, najmä na uzatvorenie tejto zmluvy.
4. Obsah zmluvy môže byť menený alebo dopĺňaný výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami. Podpisy zmluvných strán na dodatkoch zmluvy musia byť úradne overené.
5. Táto zmluva je vyhotovená v **4 rovnopisoch**, z ktorých každý má povahu originálu. Jeden rovnopis je určený pre kupujúceho, jeden rovnopis je určený pre predávajúceho a zostávajúce vyhotovenia zmluvy sú určené pre potreby Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor.

6. Neoddeliteľnú súčasť zmluvy tvorí Geometrický plán č. 26/2017 vyhotoveného Ing. Marek Berežnanin – B.M.ING, dňa 10.10.2017, úradne overil Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor dňa 16.10.2017 autorizačne overil Ing. Marek Berežnanin dňa 10.10.2017.

V Bardejove dňa:

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Tarnov
Anna Kuľková

.....
Ladislav Kuľka