
Kúpna zmluva

**uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)**

Predávajúca:

Meno a Priezvisko: **Ľudmila Sidorová, rod. Stiskalová**
Bydlisko: 1. Mája 48, Strážske 072 22
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občan: SR
(ďalej len „predávajúca“)

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Pusté Čemerné**
Sídlo: 4, Pusté Čemerné 072 22
IČO: 00 325 694
Konajúci: Ing. Juraj Jevin - starosta
(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spoločne aj len „zmluvné strany“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy:

Článok I

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Pusté Čemerné, obec Pusté Čemerné, okres Michalovce, ako:
 - a) stavba so súpisným číslom 57, postavená na pozemku registra C, parc. č. 2, druh stavby: Budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: predajňa, hostinec (ďalej len „stavba“) zapísané na liste vlastníctva č. 10 vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, **v podiele 1/1**,
 - b) pozemok parcely reg. C, ktorý je zastavaný stavbou, parc. č. 2, o výmere 609 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísané na liste vlastníctva č. 10, vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor, **v podiele 1/1**.
2. Nehnuteľnosti uvedené v bode 1 tohto článku budú v tejto zmluve spoločne označované aj ako „**Predmet prevodu**“.

Článok II

Predmet zmluvy

1. Predávajúca touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúcej do svojho výlučného vlastníctva 1/1 predmet prevodu definovaný v Článku 1 tejto zmluvy.
2. Predávajúca sa zaväzuje, že predmet prevodu odovzdá riadne kupujúcemu v lehote uvedenej v Článku VI tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet prevodu od predávajúcej prevezme a zaplatí jej zaň kúpnu cenu uvedenú v Článku IV tejto zmluvy.

Článok III Popis stavby

1. Stavba je Predajňou, hostincom.
2. Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom Stavby obhliadkou na mieste a technický stav Stavby je mu dobre známy.

Článok IV Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet prevodu bola dohodou zmluvných strán stanovená na sumu **40 000 EUR, slovom: štyridsaťtisíc EUR** (ďalej len „kúpna cena“).
2. Kúpnu cenu uhradí kupujúci predávajúcej za predmet prevodu nasledovným spôsobom:
 - a) Časť kúpnej ceny vo výške bližšie určenej podľa aktuálneho vyčíslenia zaslaného súdnym exekútorom bude kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov ako úhrada pohľadávky voči predávajúcej ako povinnej uvedenej na príslušnom liste vlastníctva ako: Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva na nehnuteľnosť Ex 6034/07 z.d. 5.7.2008, Ex. úrad Bratislava, Záhradnícka 62, súd. ex. Rudolf Krutý na parc. č. 2, stavbu - predajňa, hostinec čs. 57 na parc. č. 2. Z-2003/08 čz-25/08, a to do 10 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora, č. účtu - IBAN: SK27 6500 0000 0000 2028 6448 vedený v banke 365.bank, a. s., variabilný symbol VS 603407,
 - b) Časť kúpnej ceny vo výške bližšie určenej podľa aktuálneho vyčíslenia zaslaného súdnym exekútorom bude kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov ako úhrada pohľadávky voči predávajúcej ako povinnej uvedenej na príslušnom liste vlastníctva ako: Z-3612/18 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 63/2010 z dňa 26.11.2018, Ex úrad Vranov nad Topľou, Duklianskych hrdinov 2473, 093 01 Vranov nad Topľou, súd. ex. JUDr. Ing. Milada Korimová v prospech ILAs Company s.r.o., Nám. osloboditeľov 23/951, 071 01 Michalovce, čz-135/18, a to do 10 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora, č. účtu - IBAN: SK93 0900 0000 0001 0791 1314 vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., variabilný symbol VS 632010,
 - c) Časť kúpnej ceny vo výške bližšie určenej podľa aktuálneho vyčíslenia zaslaného súdnym exekútorom bude kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov ako úhrada pohľadávky voči predávajúcej ako povinnej uvedenej na príslušnom liste vlastníctva ako: Z-1227/2019 - Exekučný príkaz na zriadenie exekučného záložného práva, 347EX 117/19-22 GS z.d.16.04.2019, Ex.úrad Košice, Kováčska 32, Košice, súd.ex. JUDr. Lenka Borovská, v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť a.s., IČO: 36570460, Komenského 50, Košice. - čz 48/2019, a to do 10 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora, č. účtu - IBAN: SK38 1111 0000 0013 6204 5008 vedený v banke UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol VS 11719, konštantný symbol KS: 0308,
 - d) Časť kúpnej ceny vo výške bližšie určenej podľa aktuálneho vyčíslenia zaslaného súdnym exekútorom bude kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov ako úhrada pohľadávky voči predávajúcej ako povinnej uvedenej na príslušnom liste vlastníctva ako: Z-2407/19 Exekučný príkaz na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na nehnuteľnosť EX 269/19 z dňa 29.7.2019, Ex úrad Košice, Kováčska 32, 040 01 Košice, súd. ex. JUDr. Lenka Borovská v prospech Všeobecná zdravotná poisťovňa, a.s., Panonska cesta 2, 851 04 Bratislava čz-114/19, a to do 10 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora, č. účtu - IBAN: SK38 1111 0000 0013 6204 5008 vedený v banke UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s., pobočka zahraničnej banky, BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol VS 26919, konštantný symbol KS: 0308,
 - e) Časť kúpnej ceny vo výške bližšie určenej podľa aktuálneho vyčíslenia zaslaného súdnym exekútorom bude kupujúcim zaplatená z vlastných finančných prostriedkov ako úhrada pohľadávky voči predávajúcej v zmysle exekučného príkazu č. EX125/2020, vedeného súdnou exekútkou JUDr. Lenka Borovská, Kováčska 32, 040 01 Košice, a to do 10 dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet súdneho exekútora, č. účtu - IBAN: SK38 1111 0000 0013 6204 5008 vedený v banke UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,

pobočka zahraničnej banky, BIC: UNCRSKBX, variabilný symbol VS 12520, konštantný symbol KS: 0308,

- f) Časť kúpnej ceny vo výške 1 318,44 EUR zaplatí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov predávajúcej tak, že táto suma bude započítaná ako úhrada pohľadávky kupujúceho voči predávajúcej (povinnej) z titulu neuhradených nedoplatkov na dani z nehnuteľnosti, druh dane: DZN, za zdaňovacie obdobie: 2011 – 2023, ktoré predávajúca má voči Obci Pusté Čemerné,
- g) Časť kúpnej ceny vo výške 557,01 EUR zaplatí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov predávajúcej tak, že táto suma bude započítaná ako úhrada pohľadávky kupujúceho voči predávajúcej (povinnej) z titulu neuhradených nedoplatkov na poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, druh dane: TKO, kód dane: OSO, za zdaňovacie obdobie: 2011 – 2023, ktoré predávajúca má voči Obci Pusté Čemerné,
- h) Časť kúpnej ceny vo výške pozostávajúcej z rozdielu celej kúpnej ceny v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy a uhradenými časťami celej kúpnej ceny podľa bodu 2 písm. a) až g) tohto článku zmluvy zaplatí kupujúci z vlastných finančných prostriedkov predávajúcej do 10 dní od podpisu tejto zmluvy formou bezhotovostného prevodu na bankový účet advokátskej úschovy č. SK071111000001537721005 u advokáta JUDr. Ján Luterán, so sídlom Sabinovská 52, 080 01 Prešov, reg. č. SAK 7674 na základe zmluvy o úschove podpísanej zmluvnými stranami v deň podpisu tejto zmluvy.

Článok V

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviazu ku dňu podpisu tejto zmluvy žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb, okrem tých, ktoré sú ku dňu podpisu tejto zmluvy uvedené na príslušnom liste vlastníctva, s čím je kupujúci uzrozmeneý.
2. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu, vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty spojené s užívaním stavby boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúcej uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie stavby

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k Predmetu prevodu nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy bude znášať kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
4. Predávajúca odovzdá kupujúcemu stavbu do 5 dní od úplného zaplatenia kúpnej ceny. Pri odovzdaní stavby bude za účasti všetkých účastníkov zmluvy spísaný preberací protokol, v ktorom sa opíše stav a vybavenie stavby pri odovzdaní a stavy meračov energií. Uvedený protokol na podpíšu všetky zmluvné strany. Odo dňa prevzatia stavby znáša Kupujúci všetky náklady spojené s užívaním stavby.
5. Predávajúca sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu súčinnosť pri prepise odberateľa energií u jednotlivých dodávateľov.

Článok VII

Osobitné ustanovenia o predkupnom práve

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy v zmysle § 602 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník zriaďujú predkupné právo v prospech predávajúcej Ľudmila Sidorová, rod. Stiskalová, a to pre prípad, ak sa

kupujúci rozhodne predmet prevodu podľa tejto zmluvy ponúknuť na predaj tretej osobe, resp. previesť vlastnícke právo k predmetu prevodu iným scudzovacím úkonom.

2. Zmluvné strany sa podpisom tejto zmluvy dohodli, že predkupné právo v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy sa nezriaďuje ako vecné právo.
3. Ponuka predaja v zmysle bodu 1 tohto článku zmluvy musí byť písomná a zahŕňať všetky podmienky, za ktorých má byť vlastnícke právo k predmetu prevodu prevedené. Predávajúca ako oprávnená osoba je povinná vyjadriť sa k takejto ponuke najneskôr v lehote do 30 dní odo dňa doručenia písomnej ponuky na predaj. V prípade, že k uplatneniu si dohodnutého predkupného práva zo strany predávajúcej dôjde, je ako oprávnená osoba z predkupného práva povinná uhradiť kúpnu cenu za predmet prevodu do 90 dní odo dňa doručenia ponuky predaja.

Článok VIII

Splnomocnenie advokáta

1. Zmluvné strany svojim podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú advokáta JUDr. Jána Luterána, so sídlom Sabinovská 52, Prešov 080 01, zapísaný v zozname SAK pod č. 7674, na všetky potrebné úkony na zabezpečenie úspešného a bezproblémového zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech **kupujúceho Obec Pusté Čemerné, zastúpená starostom Ing. Juraj Jevin**. Splnomocnenie zahŕňa najmä zastupovanie v konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade, katastrálnom odbore, na preberanie doručovaných písomností, rozhodnutí. Vykonávanie opráv, v písaní a počítaní, ako aj iných zrejmých nesprávností v tejto Zmluve, ako i v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podaného, a to spôsobom podľa § 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov je zmluvnými stranami pre prípad prerušenia konania takisto splnomocnený advokát a tento je oprávnený požadovať aj vrátenie zaplateného správneho poplatku podľa paragrafu 10 zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v prípade, ak príslušný správny orgán nerozhodne v zákonnej lehote. Splnomocnenie advokáta zahŕňa tiež úkony formou elektronického podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a tiež úkony týkajúce sa podania oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad.

Článok IX

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúca je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak jej nebude zaplatená kúpna cena alebo ktorákoľvek jej časť v plnej výške v čase dohodnutom v tejto zmluve.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) sa vyhlásenia predávajúcej, resp. ktorékoľvek z nich uvedené v tejto zmluve ukážu ako nepravdivé,
 - b) predávajúca neodovzdá stavbu kupujúcemu v súlade s touto zmluvou,
 - c) nadobudne právoplatnosť rozhodnutie príslušného okresného úradu o zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností alebo rozhodnutie o zastavení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť urobené písomne s uvedením dôvodu odstúpenia, inak je neplatné. Táto zmluva zaniká dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú si povinné v prípade odstúpenia vrátiť, čo si navzájom plnili.

Článok X

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi a účinnosť momentom zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. VI ods. 1 tejto zmluvy.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.

4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V, dňa
Predávajúca:

V, dňa
Kupujúci:

.....
Ľudmila Sidorová, rod. Stiskalová

/úradne osvedčený podpis/

.....
Obec Pusté Čemerné

Ing. Juraj Jevin, starosta obce