Kúpna zmluva

obchodné meno: Obec Zborov

sídlo: Lesná 10, 086 33 Zborov

IČO: 00 322 741

DIČ: 2020624804

Zastúpená: Mgr. Ján Šurkala, PhD., starosta obce

Telefón: 054 / 479 83 06

E-mail: [info@zborov.sk](mailto:info@zborov.sk)

Bankové spojenie: VÚB banka IBAN: SK46 0200 0000 0000 0072 6522

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci”)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko/obchodné meno:

trvale bytom/sídlo:

rodné číslo/IČO:

narodený/-:

štátne občianstvo/registrovaná:

bankové spojenie:

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“)

*uzatvá­rajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto*

***kúpnu zmluvu*** *(ďalej len* ***„Kúpna zmluva“****):*

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, na liste vlastníctva č. 1, okres: Bardejov, obec: Zborov, katastrálne územie: obec Zborov, a to:

* pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 92 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m2,
* stavby – rodinný dom súp. č. 294 postavenej na pozemku registra „C KN“ parcelné číslo 92 -  
  - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 250 m2,

pod B 1 – v podiele 1/1 (ďalej len „**Predmet kúpy**”).

**Článok II**

**Predmet Kúpnej zmluvy**

1. Kúpnou zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

**Článok III**

## Stav predmetu kúpy

**1.** Predávajúci týmto vyhlasuje, že časť Predmetu kúpy – stavba – rodinný dom nie je v prevádzkyschopnom, resp. obývateľnom stave a vyžaduje si komplexnú rekonštrukcii, inak mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.

**2.** Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

**Článok IV**

**Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

**1.** Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške ..............,- Eur (slovom ................ Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy.

**2.** Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

**Článok V**

**Osobitné ubezpečenia zmluvných strán**

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej 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 Predmetom kúpy 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 Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
9. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
10. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy)  
    a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

**Článok VI**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podajú spoločne.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu  
   a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo  
   o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku II ako Predmet kúpy. Naviac je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy  
   a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.
6. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

**Článok VII**

**Predkupné právo**

**1.** Zmluvné strany sa dohodli na zriadení predkupného práva predávajúceho podľa § 602-606 Občianskeho zákonníka spočívajúceho v práve predávajúceho kúpiť Predmet kúpy v celosti - alebo akúkoľvek jeho časť v prípade, ak tento pozemok kupujúci chce predať, alebo akýmkoľvek iným spôsobom scudziť a to za rovnakú cenu ako Predmet kúpy kúpil kupujúci od predávajúceho, resp.  
v prípade ak kupujúci zamýšľa scudziť len časť predmetu predkupného práva, alikvotnú časť pripadajúcu na túto časť predmetu predkupného práva. Predkupné právo zriadené touto zmluvou  
v prospech predávajúceho ako oprávneného z predkupného práva je zriadené ako vecné právo.

**2.** V prípade úmyslu kupujúceho scudziť predmet predkupného práva alebo akúkoľvek jeho časť, je povinný zaslať predávajúcemu výzvu. Výzvu na kúpu je kupujúci povinný vyhotoviť písomne  
a doručiť predávajúcemu spolu s priloženým návrhom kúpnej zmluvy, ktorá bude obsahovať podstatné náležitosti zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti, pričom kúpna cena bude v súlade s bodom  
1 tohto článku zmluvy určená ako cena zhodná s kúpnou cenou uvedenou v Článku IV tejto zmluvy, resp. jej alikvotnou časťou.

**3.** Predávajúci ako oprávnený z predkupného práva je povinný sa vyjadriť, či si uplatňuje alebo neuplatňuje predkupné právo, do 60 dní odo dňa doručenia výzvy uvedenej v bode 2 tohto článku  
a v prípade uplatnenia predkupného práva sa predávajúci ako oprávnený z predkupného práva zaväzuje uhradiť cenu za predmet prevodu do 60 dní odo dňa účinnosti kúpnej zmluvy, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak

**4.** Návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností predkladajú zmluvné strany spoločne spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva k predávaným pozemkom.

**5.** K nadobudnutiu predkupného práva dôjde právoplatným rozhodnutím okresného úradu  
o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

**6.** Zmluvné strany sa dohodli, že predkupné právo sa zriaďuje na dobu určitú, a to na obdobie 10 rokov od právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.

**Článok VIII**

**Záverečné ustanovenia**

**1.** Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

**2.** Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluv­ných strán.

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

**4.** Ak niektoré us­tanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účin­nosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostat­ných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie me­dzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo naj­viac približuje zmy­s­lu a účelu Kúpnej zmlu­vy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

**5.** Kúpna zmluva je vyhotove­ná v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupu­jú­ceho a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

**6.** Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúci.

**7.** Kúpna zmluva dňom je platná dňom jej podpí­sania zmluv­ný­mi stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkla­du vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katas­tra neh­nuteľ­ností v Slovenskej republike.

**8.** Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna 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.

V Zborove, dňa ....................... V ................................., dňa .......................

**Predávajúci: Kupujúci:**

..................................... .......................................

**Mgr. Ján Šurkala, PhD. meno a priezvisko/obchodné meno**

**starosta obce**