

KÚPNA ZMLUVA č.012021

(uzavretá podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov)
ďalej len „zmluva“

Predávajúci:

meno a priezvisko : Jozef Bodzás, rod. Bodzás
miesto trvalého pobytu : Leles č. 467, Leles, PSČ 076 84, SR
rodné číslo : 461229/952
dátum narodenia : 29.12.1946
číslo OP : EL352649
číslo účtu : SK97 8360 5207 0042 0207 3054
občianstvo : štátny občan Slovenskej republiky
ďalej len „predávajúci“

Kupujúci:

Obchodné meno : Obec Leles
Zastúpený : Michal Zurbola, starosta obce
IČO : 00331686
DIČ : 2020730459
IBAN : SK42 0900 0000 0005 5048 5305
Sídlo : 076 84 Leles, Hlavná č.62

ďalej len „kupujúci“

ČLÁNOK I.

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom v podiele nehnuteľností (v podiele 1/1), zapísaných na Okresnom úrade Trebišov, Katastrálny odbor:
 - na LV č. 13, okres: Trebišov, obec Leles, katastrálne územie: Leles:
 - Stavba, Rodinný dom, súpisné číslo 79, ktorý stojí na pozemku, CKN, parcelné číslo 596/3 o výmere 178m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - Pozemok, CKN, parcelné číslo 596/1 o výmere 335m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - Pozemok, CKN, parcelné číslo 596/4 o výmere 14m², druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie,
 - Pozemok, CKN, parcelné číslo 597 o výmere 542m², druh pozemku – záhrada.

(ďalej nehnuteľnosti uvedené v bode 1, tohto článku spoločne aj ako „PREDMET KÚPY“)

ČLÁNOK II.

1. Predávajúci predáva nehnuteľnosti (v podiele 1/1) uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy (ďalej v texte zmluvy „nehnuteľnosti“ alebo „PREDMET KÚPY“) a kupujúci kupuje nehnuteľnosti (v podiele 1/1) uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy do výlučného vlastníctva, za dohodnutú cenu uvedenú v Čl. III. tejto zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti uvedené v tejto zmluve až právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu - Katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
3. Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosti tejto zmluvy nadobúda v takom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že bol predávajúcim detailne oboznámený s právnym a faktickým stavom nehnuteľností pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy na osobnej obhliadke dňa2021 a je si vedomý stavu, v akom sa nachádzajú. Predávajúci informoval kupujúceho, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady presahujúce rozsah bežného opotrebenia, o ktorých by vedeli a na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Kupujúci prehlasuje, že nehnuteľnosti kupujú v takom technickom

a právnom stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto zmluvy. Predávajúci zodpovedá kupujúcemu za všetku škodu presahujúcu rámec bežného opotrebenia nehnuteľností, ktorá vznikne na nehnuteľnostiach v období od spoločnej obhliadky nehnuteľností, po protokolárne odovzdanie nehnuteľností kupujúcim v zmysle tejto zmluvy.

4. Predávajúci prehlasujú, že dňom odovzdania kľúčov od nehnuteľností, za účelom ich sprístupnenia kupujúcim, bude uhrádzať všetky platby vzťahujúce sa na užívanie nehnuteľností (napr. úhrada spotreby elektrickej energie, vody odvoz smetí a pod.).
5. Nehnuteľnosti sú oplotené.

ČLÁNOK III.

1. **Predávajúci a kupujúci sa vzájomne dohodli na kúpnej cene za predávané a kupované nehnuteľnosti uvedené v Čl.I. tejto Kúpnej zmluvy celkom vo výške 12.000,-Eur (slovom dvanásťtisíc EUR). Táto Kúpna cena je úplná a konečná.**

V zmysle dohody účastníkov tejto zmluvy, kupujúci uhradí kúpnu cenu v štyroch splátkach na účet predávajúceho č.úctu: SK97 8360 5207 0042 0207 3054 a to nasledovne:

- 1. časť kúpnej ceny vo výške 3.000 Eur (slovom tritisíc Eur) uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 31.08.2021
- 2. časť kúpnej ceny vo výške 3.000 Eur (slovom tritisíc Eur) uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 30.09.2021
- 3. časť kúpnej ceny vo výške 3.000 Eur (slovom tritisíc Eur) uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 31.10.2021
- 4. časť kúpnej ceny vo výške 3.000 Eur (slovom tritisíc Eur) uhradí kupujúci na účet predávajúceho do 30.11.2021

Za deň uhradenia kúpnej ceny sa považuje deň kedy bola kúpna cena pripísaná na účet uvedený predávajúcim.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podmienkou podania tejto zmluvy na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na príslušný Okresný úrad, Katastrálny odbor je riadne pripísanie celej kúpnej ceny na účet predávajúceho. V prípade prerušenia konania o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, sa zmluvné strany zaväzujú, že bezodkladne odstránia všetky nedostatky, na ktoré budú príslušným Okresným úradom - Katastrálny odbor vyzvané. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku súčinnosť potrebnú k predaju a kúpe predmetných nehnuteľností uvedených v Čl. I. tejto kúpnej zmluvy v čo možno najkratšom čase.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak KUPUJÚCI riadne a včas nezaplatí predávajúcemu KÚPNU CENU, dohodnutú v zmysle ods.1 tohto článku, má PREDÁVAJÚCI právo od tejto ZMLUVY odstúpiť.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak PREDÁVAJÚCI NEODOVZDÁ KUPUJÚCEMU nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto kúpnej zmluvy v termíne dohodnutom v zmysle tejto zmluvy alebo ak nehnuteľnosti uvedené v Čl. I. tejto kúpnej zmluvy nebudú prevedené na meno kupujúceho na príslušnom Okresnom úrade Katastrálny odbor do 90 dní od jej podania na príslušnom Okresnom úrade Katastrálny, má KUPUJÚCI právo od tejto ZMLUVY odstúpiť.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od ZMLUVY je potrebné uskutočniť v písomnej forme, prostredníctvom oznámenia druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od ZMLUVY nastávajú jeho dorúčením. Odstúpenie bude považované za doručené, ak sa nepreukáže niečo iné, jeho osobným prevzatím, prípadne dorúčením prostredníctvom pošty a to dňom uvedeným na doručení. V prípade neprevzatia zásielky, dňom jeho vrátenia späť odosielateľovi. Odstúpením od ZMLUVY sa táto ruší od svojho začiatku a jej účastníci sú povinní, vrátiť si navzájom plnenia, ktoré si do doby odstúpenia už poskytli.

ČLÁNOK IV.

1. Predávajúci sa zaväzuje, že nehnuteľnosti odovzdá do užívania kupujúcemu po podpise kúpnej zmluvy a to aj napriek tomu, že nie je uhradená celková kúpna cena. O odovzdaní a prevzatí nehnuteľností bude spísaný preberací a odovzdávací protokol, ktorý bude podpísaný oboma zmluvnými stranami.

2. Kupujúci prehlasuje, že dňom odovzdania kľúčov od nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, za účelom ich sprístupnenia kupujúcemu, bude uhrádzať všetky platby vzťahujúce sa na ich užívanie (napr. úhrada spotreby elektrickej energie, vody, odvoz smetí a pod.).
3. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne poskytnúť si potrebnú súčinnosť pri prehlasovaní predávajúceho ako odberateľa médií (napr. úhrada spotreby elektrickej energie, vody, odvoz smetí a pod) z predávajúceho na kupujúceho. Predávajúci sa zaväzuje spolupracovať s kupujúcim pri nahlasovaní zmien u dodávateľov elektrickej energie, vody, plynu atď. V prípade porušenia povinností uvedených v tomto bode zmluvy zodpovedá zmluvná strana, ktorá svoje povinnosti porušila, druhej zmluvnej strane za všetku škodu tým spôsobenú.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu podpisu tejto ZMLUVY je oprávnený s PREDMETOM KÚPY voľne disponovať, a toto jeho právo nie je ničím a nikým obmedzené;
 - b) PREDMET KÚPY, pred podpisom tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, nepredal, nedaroval ani iným spôsobom nepreviedol na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevložil do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykonal iný úkon, na základe ktorého by mohla byť do príslušného katastra nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci PREDMETU KÚPY;
 - c) po podpise tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, t.j. po uzavretí tejto ZMLUVY, PREDMET KÚPY nepredá, nedaruje ani iným spôsobom nepreviedie na tretiu osobu/tretie osoby, ani ho nevloží do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva, ani nevykoná iný úkon, na základe ktorého by mohla byť do príslušnej evidencie nehnuteľností zapísaná tretia osoba/tretie osoby ako vlastníci PREDMETU KÚPY;
 - d) ku dňu podpisu tejto ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami, neviazu na PREDMETE KÚPY žiadne ťarchy,
 - e) k PREDMETU KÚPY v budúcnosti nevznikne iné záložné, ani akékoľvek iné právo tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka PREDMETU KÚPY v jeho držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s ním spojených a v disponovaní s ním, a ktoré by mali svoj pôvod v akomkoľvek konaní, alebo opomenutí predávajúcich;
 - f) ku dňu podpisu ZMLUVY oboma Zmluvnými stranami neprebiehajú žiadne súdne konania, exekučné konania alebo iné konania pred akýmkoľvek štátnym orgánom, správnym orgánom, orgánom štátnej správy alebo samosprávy vedené proti predávajúcim, ktoré by svojím účinkom mohli znemožniť, obmedziť, oddialiť alebo inak sťažiť prevod vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY na KUPUJÚCEHO, a ktoré po nadobudnutí vlastníckeho práva k PREDMETU KÚPY KUPUJÚCEHO ohrozia alebo sú spôsobilé ohroziť vlastnícke právo KUPUJÚCEHO.
 - g) ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu na PREDMETE KÚPY žiadne dlhy;
 - h) ku dňu podpisu tejto zmluvy predávajúci uhradili všetky poplatky a úhrady, súvisiace s vlastníctvom PREDMETU KÚPY;
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak vyhlásenia predávajúceho uvedené v bode 4 tohto článku nie sú pravdivé, má Kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy je potrebné uskutočniť v písomnej forme, prostredníctvom oznámenia druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú jeho doručením. Odstúpenie bude považované za doručené, ak sa nepreukáže niečo iné, jeho osobným prevzatím, prípadne doručením prostredníctvom pošty a to dňom uvedeným na doručení. V prípade neprevzatia zásielky, odstúpenie bude považované za doručené dňom jeho vrátenia späť odosielateľovi. Odstúpením od zmluvy sa táto ruší od svojho začiatku a jej účastníci sú povinní, vrátiť si navzájom plnenia, ktoré si do doby odstúpenia už poskytli.

ČLÁNOK V.

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že:
 - v prípade nesplnenia alebo porušenia zmluvnej povinnosti predávajúceho alebo kupujúceho,
 - uvedením nepravdivých údajov alebo vyhlásení predávajúceho alebo kupujúceho,
 - konaním v rozpore s dobrými mravmi,
 - konaním zakladajúcim povinnosť zaplatiť alebo vrátiť kúpnu cenu,
 - konaním zakladajúcim povinnosť odovzdať alebo vrátiť predmet kúpy,
 - konaním v zmysle ustanovení trestného zákona, vznikne predávajúcemu alebo kupujúcemu škoda alebo akákoľvek ujma, za túto vzniknutú škodu nesie zodpovednosť výlučne predávajúci alebo kupujúci.

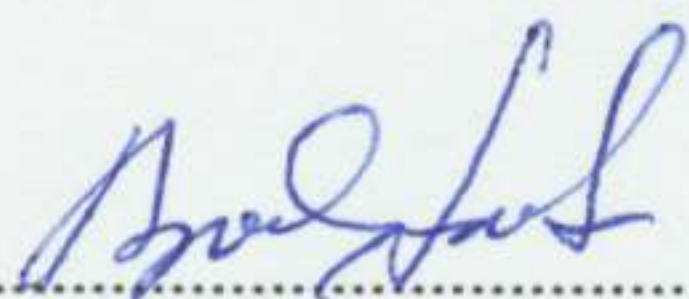
2. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že následky uvedenia nepravdivých údajov, nepravdivých prehlásení, nepravdivých vyhlásení alebo akékoľvek úmyselné konanie v rozpore so zmluvou a v rozpore s právnym poriadkom Slovenskej republiky, ktoré by mali za následok nepriaznivý dopad na predávajúceho alebo kupujúceho alebo ktoré by mali za následok vznik škody, sú nárokmi len predávajúceho alebo kupujúceho navzájom, s možnými následkami trestnoprávnej zodpovednosti zmluvných strán.

- Predávajúci a kupujúci svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve **splnomocňujú**

Máriu Bodzásovú, trvale bytom Milosrdenstva 30, 04001 Košice ,r.č.:735124/958, č.OP: HL087953

- k podaniu kúpnej zmluvy príslušnému Okresnému úradu - Katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - Katastrálny odbor. **Kupujúci a predávajúci žiadajú príslušný okresný úrad - Katastrálny odbor o doručenie rozhodnutia o povolení vkladu na adresy uvedené v záhlaví zmluvy,**
 - na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov príslušný Okresný úrad - Katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym, či iným zjavným nedostatkom v tejto kúpnej zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná kúpna zmluva, alebo jej obsah,
 - k podpisu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, k podpisu oznámenia o návrhu na vklad, k podpisu návrhu na záznam (zmena mena, priezviska, atď.). Táto zmluva je vyhotovená v štyroch identických exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu.
 - pred podaním potrebných dokumentov na príslušnom Okresnom úrade - Katastrálny odbor, splnomocnenkyňa predloží tieto dokumenty elektronicky alebo písomnou formou k nahliadnutiu a schváleniu zmluvným stranám. Po odsúhlasení môže konať tak, ako je uvedené v predmetnej kúpnej zmluve článok V. bod.2
3. Všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku na základe súhlasného prejavu oboch zmluvných strán.
4. Účastníci tejto zmluvy vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, úkon je urobený v predpísanej forme, sú oprávnení nakladať s nehnuteľnosťami, ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené, zmluva neodporuje zákonu, neobchádza ho a neprieči sa dobrým mravom, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.

V Lelese, dňa : 19.8.2021



predávajúci




kupujúci

Podľa osvedčovacej knihy č. **19/190/2021** podpísal túto listinu

Meno a priezvisko: **Jozef Bodzás**

narodený: **29.12.1946**

RČ: **461229/952**

Bytom: **07684 Leles č. 467**

Číslo OP: **EL352649**

Pred zamestnancom obce Leles.

Totožnosť bola preukázaná občianskym preukazom

V Lelese, dňa 19.08.2021

Eva Pappová

pracovníčka poverená

osvedčením fotokópii listín a podpisov

