

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1 Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Obec Hencovce

Sládkovičova 1995/32, 093 02 Hencovce

IČO: 35 532 319

Zastúpená: JUDr. Matúšom T o m á š o m
starostom obce

Bankové spojenie: VÚB, a.s. Vranov nad Topľou, IBAN: SK61 0200 0000 0009 2712 8632
Slovenská republika

(ďalej len „predávajúci“ na jednej strane)

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **František Tomáš, rodné priezvisko Tomáš**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: 093 02 Hencovce

Bankové spojenie:

Štátna príslušnosť:

(ďalej len „kupujúci“ na druhej strane)

Článok 2 Predmet zmluvy

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- **pozemkov** zapísaných na **liste vlastníctva č. 1872**, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: HENCOVCE, Katastrálne územie: Hencovce a to:
 - **pozemok registra C KN parcelné číslo 2548/4**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 92 m²,
 - **pozemok registra C KN parcelné číslo 2548/5**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2021 m²
zapísaný v Časti B: pod B1 v podiele 1/1, v Časti C: bez tiarch a záväzkov,
- **stavby** zapísanej na **liste vlastníctva č. 647**, Okres: Vranov nad Topľou, Obec: HENCOVCE, Katastrálne územie: Hencovce a to:

- **budova súpisné číslo 2190** na pozemku registra C KN parcelné číslo 2548/4 zapísaný v Časti B: pod B2 v podiele 1/1, v Časti C: bez tiarch a záväzkov (ďalej len „**predmet zmluvy**“).

2/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet zmluvy špecifikovaný v bode 1/ tohto článku spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

3/ **Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku priamym predajom** podľa § 9 ods. 2 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov najmenej za cenu podľa znaleckého posudku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Hencovce na zasadaní konanom **dňa 09.10.2019 uznesením č. 25.**

4/ **Zámer** predat' majetok obce priamym predajom bol **zverejnený dňa 11.10.2019.**

5/ Cena predmetu zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 155/2019 vypracovaným znalcom Ing. Mariánom Onderkom, ul. Veterná 986, 093 03 Vranov nad Topľou zo dňa 07.10.2019 takto:

- pozemok registra C KN parcelné číslo 2548/4 - cena vo výške: 10.630,46 EUR,
- pozemok registra C KN parcelné číslo 2548/5 - cena vo výške: 483,92 EUR,
- budova súpisné číslo 2190 - cena vo výške: 3.978,03 EUR, spolu: 15 100,00 EUR.

6/ **Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku - kúpna zmluva** podľa § 9 ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v prospech kupujúceho bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Hencovce na zasadaní konanom **dňa 08.11.2019 uznesením č. 29.**

Článok 3 **Kúpna cena**

1/ Kúpna cena predmetu zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán spolu vo výške 15 200,00 EUR (slovom: pätnásťtisícvesto eur).

2/ Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 1/ tohto článku do 15 dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy zmluvnými stranami na bankový účet predávajúceho uvedený v článku 1/ tejto kúpnej zmluvy. Kúpna cena je zaplatená momentom jej pripísania na bankový účet predávajúceho.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu špecifikovanú v bode 1/ tohto článku predávajúcemu v lehote uvedenej v bode 2/ tohto článku, je predávajúci oprávnený od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od zmluvy je účinné momentom jeho doručenia kupujúcemu.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že odstúpenie od zmluvy podľa bodu 3/ tohto článku sa považuje za riadne doručené kupujúcemu aj v tom prípade, ak kupujúci zmari jeho riadne doručenie tým, že zásielku neprevezme z akéhokoľvek dôvodu (napr. neprevezme zásielku v odbernej lehote, odmietne prevzatie zásielky z akéhokoľvek dôvodu, adresát bude neznámy a iné.) V tomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za riadne doručené dňom vrátenia zásielky predávajúcemu poštovým doručovateľom.

Článok 4

Ostatné dojednania

- 1/ Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy a kupujúci po oboznámení sa so stavom predmetu zmluvy obhliadkou na mieste samom kupuje predmet zmluvy do výlučného vlastníctva v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmet zmluvy nachádza.
- 2/ Účastníci tejto kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 3/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.
- 4/ Návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu zmluvy je oprávnený podať predávajúci až po úplnom zaplatení kúpnej ceny kupujúcim na jeho bankový účet.
- 5/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva a vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

Článok 5

Predkupné právo

- 1/ Predávajúci a kupujúci sa týmto dohodli na zriadení predkupného práva k predmetu zmluvy, špecifikácia ktorého je uvedená v Článku 2 v bode 1/ tejto zmluvy.
- 2/ Kupujúci, ako povinný z predkupného práva týmto zriaďuje v prospech predávajúceho, ako oprávneného z predkupného práva predkupné právo k predmetu zmluvy a oprávnený z predkupného práva toto predkupné právo prijíma.
- 3/ Obsahom predkupného práva je záväzok kupujúceho, že v prípade, že by chcel predmet zmluvy scudziť akýmkoľvek spôsobom, je povinný predmet zmluvy ponúknuť ku kúpe predávajúcemu za kúpne ceny takto: pozemky za kúpne ceny uvedené v Článku 2 v bode 5/ tejto kúpnej zmluvy a stavbu za cenu podľa znaleckého posudku, ktorý musí byť priložený k ponuke. Ponuka ku kúpe sa vykoná ohlásením všetkých podmienok a musí byť písomná. Predávajúci musí vyplatiť predmet zmluvy do dvoch mesiacov po ponuke.
- 4/ Toto predkupné právo sa zriaďuje ako vecné právo a nadobúda sa vkladom do katastra nehnuteľností.
- 5/ Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad predkupného práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať predávajúci.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 1/ Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 2/ Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.) a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých predávajúci dostane tri vyhotovenia zmluvy, z ktorých dve vyhotovenia budú priložené k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a kupujúci dostane jedno vyhotovenie zmluvy.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

PREDÁVAJÚCI:

Hencovce, dňa 11.11.2019

.....
JUDr. Matúš T o m á š
starosta obce

KUPUJÚCI:

Hencovce, dňa 11.11.2019

.....
František Tomáš, rodné priezvisko Tomáš