

Kúpna zmluva č. 289/2021

uzavretá medzi

Predávajúci: Obec Horné Semerovce

Adresa (sídlo): Horné Semerovce 100, 93584 Horné Semerovce

IČO: 00 306 991

DIČ: 2021020661

zastúpená: Mgr. Tomáš Pásztor- starosta obce

Kupujúci: Erik Pásztor, rod. Pásztor

Adresa (trvalý pobyt): Horné Semerovce 134, 93584 Horné Semerovce

Dátum narodenia: 9. 5. 1990

Štátna príslušnosť: občan Slovenskej republiky

I. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva kupujúceho - pozemky vedené Okresným úradom Levice, Katastrálny odbor, okres Levice, obec Horné Semerovce, kat. územie Horné Semerovce, zapísané na LV č. 1 ako parcela registra „C“ KN:
 - parc. č. 99/19 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 108 m²
/odčlenená z p. č. 99/5 zast. plocha o výmere 149 m² geometrickým plánom č. 056/2021 zo dňa 9.6.2021 vypracovaného Anastáziou Gúdorovou overeným OÚ Levice pod. č. 552/2021 dňa 11.6.2021/
2. Predávajúci schválil predaj predmetu kúpy kupujúcej formou priameho predaja na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 24.9.2021 uznesením č. 140/2021.

II. Kúpna cena

1. Dohodnutá kúpna cena nehnuteľností je 1004,40 EUR
/slovom :jedentisícštyri euro a štyridsať eurocentov/
Dohodnutá kúpna cena kupovaných nehnuteľností bude uhradená kupujúcim v hotovosti do pokladne obce lehote najneskôr do 7 dní od podpisu kúpnej zmluvy.
2. Kúpna cena je dohodnutá v súlade s § 9a ods.1 písm.c/ zák.č. 138/1991 Zb.v platnom znení. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že platobné podmienky kúpnej ceny dohodnuté v tejto zmluve sú im jasné a boli s platobnými podmienkami kúpnej ceny podľa tejto zmluvy oboznámení. Úhrada kúpnej ceny bude vykonaná v súlade so zákonom č. 394/2012 Z.z. o obmedzení platieb v hotovosti.

III. Vyhlásenie a záruky predávajúceho

1. Kupujúci prehlasuje, že stav kupovaných nehnuteľností pozná z ohliadky a potvrdzuje, že si nevymienil žiadne osobitné vlastnosti kupovaných nehnuteľností.
2. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť, bezbremennosť predávaných nehnuteľností a súčasne vyhlasuje, že jej zmluvná voľnosť nie je obmedzená .
3. Predávajúci sa zaväzuje uhradiť všetky záväzky, ktoré sa týkajú nehnuteľnosti a postihujú obdobie pred dňom jej odovzdania kupujúcej. Medzi tieto záväzky patria predovšetkým nedoplatky nákladov za elektrickú energiu, plyn, telekomunikačné služby, odvoz odpadu, vodné, stočné, dane a poplatky všetkého druhu vzťahujúce sa k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že:
 - a/ na nehnuteľnosti, ani na jej príslušenstve neviaznu žiadne dlhy, ani iné zapísané alebo nezapísané záväzky, žiadne farchy, záložné práva, vecné bremená a ani iné podobné práva tretích osôb na základe zmluvy, zákona alebo inej právnej skutočnosti, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto zmluve,
 - b/ vo vzťahu k nehnuteľnosti neprebiehajú podľa jeho vedomia žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali dispozičné právo predávajúceho, a takéto konania ani nehrozia,
 - c/ nie sú evidované žiadne nedoplatky v súvislosti s predmetom kúpy, resp. jeho užívaním,
 - d/ neuzavrel zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia predmetu kúpy s inou osobou, nezamĺčali žiadne informácie, ktoré by mohli mať vplyv na plnenie z tejto zmluvy, nehrozí žiaden súdny ani iný spor voči predávajúcemu, ktorého dôsledky môžu mať podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy, ani nebolo vydané žiadne rozhodnutie, ktoré je právoplatné voči predávajúcemu, ktoré má podstatný negatívny dopad na vlastnícke právo predávajúceho k predmetu kúpy,
 - e/ neexistujú žiadne zákonné ustanovenia, zmluvné ustanovenie ani súdne, príp. iné rozhodnutie, ktoré by predávajúcemu bránili v prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy,
 - f/ všetky daňové a iné odvodové povinnosti vzťahujúce sa k predmetu kúpy boli a sú riadne uhrádzané a predávajúci nemá vedomosť o uplatnených sankciách, nedoplatkoch a iných obdobných platbách vzťahujúcich sa k predmetu kúpy,
 - g/ predávajúcemu nie je známa žiadna fyzická ani právnická osoba, ktorá by si mohla uplatňovať nárok na predmet kúpy alebo jej časti, z akéhokoľvek právneho titulu, a jeho vlastnícke právo k predmetu kúpy nie je predmetom súdneho sporu, výkonu rozhodnutia alebo exekučného konania,
 - h/ k predmetu kúpy neboli zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, nájomné alebo podnájomné zmluvy, iné práva užívania, nebol podaný žiaden návrh na vklad, návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku,
 - i/ všetky informácie poskytnuté v tejto zmluve sú v čase jej podpisu zo všetkých hľadísk pravdivé, presné a nie sú vedome zavádzajúce,
 - j/ vykoná všetky kroky a vyvinie maximálne úsilie nevyhnutné na to, aby kupujúci nadobudol vlastnícke právo k predmetu kúpy v súlade s touto zmluvou.
5. Kupujúci je oprávnený užívať predané nehnuteľnosti až po úplnom zaplatení kúpnej ceny a predávajúci toto užívanie kupujúcej odovzdaním kúpenej nehnuteľnosti umožní.
6. Kupujúci dňom vstupu do užívacích práv znáša všetky verejné dávky súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností.

7. Vlastnícke právo prechádza na kupujúceho až dňom vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným katastrálnym úradom.

IV. Náhrada nákladov súvisiacich s prevodom

Všetky náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností znáša na základe dohody strán kupujúci. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť nasledovné náklady súvisiace s prípravou kúpy a prevodom vlastníckeho práva v prospech predávajúceho:

- náhradu nákladov predávajúceho za vypracovanie znaleckého posudku 180,00 ,-EUR slovom stoosemdesiat EUR.

V. Osobitné dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti s kúpou nehnuteľnosti boli splnené zákonné ustanovenia vzťahujúce sa na prevod majetku obcí v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. v platnom znení.
2. Predávajúci a kupujúci berú na vedomie, že uzavretá kúpna zmluva je v zmysle § 5a ods. 1 z.č. 211/2000 Z.z. v platnom znení povinne zverejňovanou zmluvou a predávajúci sa zaväzuje v deň podpisu zmluvy, zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle. V zmysle § 47a ods. 1 Obč. zákonníka je kúpna zmluva účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že zmluva vyjadruje ich slobodne a vážne prejavenu vôľu, a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
2. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
3. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4-roch rovnopisoch, z ktorých 2 rovnopisy sú pre potreby vkladového konania a 2 rovnopisy pre účastníkov zmluvy.

Horné Semerovce dňa 6.10.2021

Horné Semerovce dňa 8.10.2021

.....
Mgr. Tomáš Pásztor
Predávajúci

.....
Erik Pásztor
Kupujúci