

KÚPNA ZMLUVA

(ďalej v texte len *zmluva*)

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. OZ medzi:

Predávajúci: **OBEC BŽANY**
zast. JUDr. Mária Kasičová, starostka obce
IČO: 00 330 370
DIČ: 2020784271
Prima Banka, a. s.
IBAN SK17 5600 0000 0036 1089 2003

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **1. Vladimír Varali, rodený Varali**
dátum nar. [redacted]
rodné číslo [redacted]
trvale byt. [redacted] **Kurima**
štátna prísl. [redacted]

a manželka

2. Helena Varaliová rod.Krupová
dátum nar. [redacted]
rodné číslo [redacted]
trvale byt. [redacted] **ima**
štátna prísl. [redacted]

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcou ďalej len „zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúca vyhlasuje, že je výlučnou a neobmedzenou vlastníčkou nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valkov, obec Bžany, okres Stropkov **novovytvorenej parcely KNC 92/123**, druh: **ostatná plocha o výmere 116 m²**, ktorá bola vytvorená oddelením od pôvodného pozemku KNC 92/1, druh: ostatná plocha, výmera 4 ha 100 m², evidovaného Okresným úradom Stropkov, odborom katastrálnym, na LV č. 1, k. ú. Valkov pre obec Bžany, okres Stropkov na základe geometrického plánu č. 82/2016 vyhotoveného Jánom Štiavnickým, ul. Kutuzovová 319/3, 089 01 Svidník dňa 10. 11. 2016 úradne overeného Ing. Danielou Soňšovou, pod č. G1 – 233/2016 dňa 21. 11. 2016.
3. **Predávajúca obec Bžany touto kúpnu zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva kupujúcim do ich bezpodielového vlastníctva manželov** a kupujúci kupujú do bezpodielového vlastníctva manželov časť parcely uvedenej v článku I. tejto zmluvy, t. j. **časť parcely C KN č. 92/1 kat. úz. Valkov, druh: ostatná plocha, o výmere 116 m²**, ktorá podľa geometrického plánu č. 82/2016 vyhotoveného dňa 10. 11. 2016 Jánom Štiavnickým, Kutuzovova č. 319/3, 089 01 Svidník a overeného Ing. Danielou Soňšovou dňa 21. 11. 2016 pod č. G-233/2016, predstavuje novovytvorenú

parcelu C KN parc.č. 92/123 o výmere 116 m², ktorá sa odčleňuje z parcely č. C KN 92/1 k. ú. Valkov, z pôvodnej výmery 4 ha 100 m².

II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je **prevod** nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Valkov, obec Bžany, okres Stropkov;
2. **novovytvorená parcela KNC 92/123**, druh: **ostatná plocha o výmere 116 m²**, ktorá bola vytvorená odčlenením od pôvodného pozemku KNC 92/1, druh: ostatná plocha, výmera 4 ha 100 m², evidovaného Okresným úradom Stropkov, odborom katastrálnym, na LV č. 1, k. ú. Valkov pre obec Bžany, okres Stropkov na základe geometrického plánu č. 82/2016 vyhotoveného Jánom Štiavnickým, ul. Kutuzovová 319/3, 089 01 Svidník dňa 10. 11. 2016 úradne overeného Ing. Danielou Sošovou, pod č. G1 – 233/2016 dňa 21. 11. 2016 kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III tejto zmluvy (ďalej v zmluve len „**nehnuteľnosť**“).
3. Predaj nehnuteľností bol schválený podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa všetkými poslancami obce Bžany uznesením č. 6//2016 zo dňa 02. 12. 2016.
4. Kupujúci prehlasujú, že predmet kúpy nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

III. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Podpísaním tejto Kúpnej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú, že kúpna cena za Nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1. tejto zmluvy predstavuje sumu 10 Eur za m², pri výmere 116 m² číni kúpna cena **1160,- EUR** (slovom: Jedentísieštosťdesiat eura).
2. Kúpna cena bude uhradená nasledovne:
 - a) 260,- Eur na účet alebo do pokladne v deň podpisu zmluvy, zmluvné strany potvrdzujú úhradu časti kúpnej ceny podpísaním tejto zmluvy.
 - b) 900,- Eur formou mesačných splátok vo výške 100,-Eura vždy k 15. dňu príslušného mesiaca, počnúc mesiacom február 2017 až do úplného splatenia, pričom kúpna cena musí byť vyplatná najneskôr do konca roka 2017.
3. V prípade omeškania Kupujúcich so zaplatením splátok Kúpnej ceny uvedených v predchádzajúcom bode zaplatia Kupujúci Predávajúcej úroky z omeškania vo výške o 5 percentuálnych bodov vyššej ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania kupujúceho z nezaplatenej Kúpnej ceny per annum.
4. Kupujúci sú oprávnení splácať kúpnu cenu aj formou mimoriadnych splátok.

IV. Technický a právny stav nehnuteľnosti

1. Predávajúca vyhlasuje, že na predmete tejto zmluvy neviazne žiadne záložné právo, vecné bremeno, či akékoľvek iné obmedzenie vlastníckeho práva predávajúcej, vrátane nájomných pomerov. Ďalej predávajúca vyhlasuje, že predmet tejto zmluvy nie je zaťažený žiadnymi dlhmi, ani na ňom neviaznu žiadne iné právne vady a tieto do doby vkladu vlastníckeho práva ani nevzniknú. Predávajúca vyhlasuje, že ohľadne predmetu tejto zmluvy neboli vydané žiadne úradné, súdne, či exekučné nariadenia, príkazy, či podmienky. V opačnom prípade majú kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
2. Predávajúca sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy nezaťaží nehnuteľnosť právom tretej osoby a nebudú s ním fakticky ani právne disponovať, ani nezriadia právo užívania v prospech tretej osoby.

V. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudnú predmet tejto zmluvy v celosti vkladom do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Stropkov, odbor katastrálny do bezpodielového spoluvlastníctva manželov. Kupujúci po úhrade kúpnej ceny a podpise kúpnej zmluvy podajú návrh na vklad do katastra nehnuteľností, poplatky spojené s podaním návrhu hradia kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Stropkove, odboru katastrálneho. Predávajúci a Kupujúci sa zaväzujú, že si vzájomne poskytnú súčinnosť na vykonanie všetkých krokov potrebných na to, aby zabezpečili zápis vlastníckeho práva kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností, t.j. odstránili všetky prípadné nedostatky v Návrhu alebo vykonali opravy doložkou na tejto Kúpnej zmluve alebo dodatkom k tejto Kúpnej zmluve a pod., avšak len za účelom opravy / odstránenia formálnych chýb Kúpnej zmluvy bez zmeny jej podstaty/ k čom poverujú predávajúceu.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve ako aj práva, povinnosti a právne vzťahy, ktoré z tejto zmluvy vyplývajú a s touto zmluvou súvisia sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako aj ďalšími všeobecne záväznými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
2. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných všetkými účastníkmi tejto zmluvy.
3. Účastníci vyhlasujú, že sú si vedomí všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží predávajúca, jedno vyhotovenie obdržia kupujúci, a dve vyhotovenia obdrží Okresný úrad Stropkov, odbor katastrálny.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Táto kúpna zmluva ako povinne zverejňovaná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po zverejnení Kúpnej zmluvy. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam nastávajú právoplatnosťou povolenia vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam vydaného príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.

V Bžanoch, dňa 02. 01. 2017

Kupujúci:

JUDr. Kasičová Mária
starostka

Vladimír Varali

Helena Varaliová