



KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb.Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Janík**
Sídlo: Janík č. 135, 044 05 Janík
V zastúpení: Ing. Július Begala, starosta obce
IČO: 00 324 256
DIČ: 20 20 74 60 90
Bankové spojenie: Príma banka, Hlavná 7, Košice
IBAN: SK 62 56 0000 0000 040 77 44 001

kupujúci:

Meno a priezvisko: **Róbert Kőrössy**
Trvalý pobyt: Janík č. 67
Dátum narodenia: 29.11.1974
Rodné číslo: 741129/8752

Čl. I. Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností s parc. č. 1302/25, reg. C, kat. uz. Janík o celkovej výmere 802 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, LV č. 347 v podiele 1/1.

Čl. II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v bode 1 článku I. tejto zmluvy v celku na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 11/15 A6 OZ zo dňa 15.12.2015 za stanovenú kúpnu cenu a podmienok v zmysle článku III. tejto zmluvy.
2. Na účely tejto zmluvy sa nehnuteľnosť uvedená v bode 1 článku I. tejto zmluvy bude ďalej označovať len ako „nehnuteľnosť“, alebo „predmet kúpy“.

Čl. III. Kúpna cena ,platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody uznali **kúpnu cenu** stanovenú uznesením obecného zastupiteľstva č. 11/15 A6 OZ zo dňa 15.12.2015 za celý predmet kúpy spolu vo výške **4 400,00 €**.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu v štyroch po sebe idúcich splátkach v období od 01.01.2016 do 30.06.2018 na základe **splátkového kalendára** uvedeného v bode 3 tohto článku

3. Splátkový kalendár

Por.č. splátky	Dátum splatnosti	Celková výška splátky
1.	3 dni po podpise zmluvy	440,00 €
2.	30.09.2016	1 320,00 €
3.	30.09.2017	1 320,00 €
4.	30.06.2018	1 320,00 €

Kúpna cena spolu: 4 400,00 €

4. Každá zo štyroch splátok sa považuje za uhradenú až po pripísaní na účet predávajúceho v plnej dojednanej výške a dojednaných termínoch podľa predchádzajúceho bodu 3 tohto článku.
5. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú až po uhradení všetkých štyroch splátok na účet predávajúceho v plnej výške podľa bodu 1,2 a 3 tohto článku.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci má právo vyplatiť celkovú kúpnu cenu ,alebo jej zostatok aj jednorazovo pred lehotou splatnosti .

Čl.IV. Sankcie

1. V prípade, že kupujúci neuhradí jednotlivé splátky riadne a včas podľa bodu 3 článku III. tejto zmluvy, zaplatí predávajúcemu úrok z omeškania 0,05 % z nezaplatenej splátky a to za každý deň omeškania.
2. V prípade, že kupujúci bude meškať so zaplatením čo i len jednej splátky viac ako 60 dní po termíne splatnosti, stáva sa splatnou celá kúpna cena, ktorú musí kupujúci uhradiť do 3 pracovných dní odo dňa splatnosti celej kúpnej ceny.
3. V prípade ak kupujúci nevyplatí predávajúcemu celú kúpnu cenu podľa článku III. tejto zmluvy, alebo bodu 2 tohto článku, alebo z akéhokoľvek dôvodu napríklad úpadku kupujúceho a vyhlásenia konkurzu, či reštrukturalizácie si nebude môcť kupujúci plniť svoje finančné záväzky voči predávajúcemu vyplývajúce z tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy s okamžitou platnosťou v deň doručenia písomnej výpovede kupujúcemu a ponechať si už do tej doby všetky uhradené splátky kupujúcim s nárokom na doplatenie nevyplatených splátok a úrokov z omeškania ku dňu doručenia písomnej výpovede kupujúcemu ako náhradu škody a sankciu za nedodržanie podmienok danej zmluvy, s čím kupujúci vyslovene súhlasí .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho pre neplnenie podmienok danej zmluvy kupujúcim je kupujúci povinný vypratáť predmet nájmu a protokolárne ho odovzdať predávajúcemu do 30 dní odo dňa doručenia písomnej výpovede.

Čl. IV. Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá kupujúci, a to až po zaplatení celej dohodnutej kúpnej ceny podľa bodu 1 článku III. tejto zmluvy, a to najneskôr do troch dní odo dňa pripísania poslednej splátky kúpnej ceny na účet predávajúceho.
2. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.

Čl. IV. Osobitné dojednania

1. Predávajúci týmto vyhlasuje a súčasne sa zaväzuje, že
 - a) nie je žiadnym spôsobom obmedzené ich právo s predmetom kúpy disponovať a že na ňom neviazne a nebude viaznúť žiadna ťarcha, vecné bremeno, obmedzenie prevodu nehnuteľností ani iné práva tretích osôb (napr. nájomné práva, podnájomné práva, atď.) a to ani v rámci poznámok na príslušnom LV,
 - b) neuzavreli a neuzavrú žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon vlastníckych práv kupujúceho k predmetu kúpy, držbu a užívanie predmetu kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúcich na kupujúceho,
 - c) neposkytli a neposkytnú na zmluvnom základe alebo vedome užívacie práva žiadnej tretej osobe
 - d) v prípade, ak by sa v budúcnosti preukázali vyhlásenia predávajúcich uvedené v tomto odseku tejto zmluvy za nepravdivé alebo ak by predávajúci porušili ktorýkoľvek záväzok uvedený v tomto odseku tejto zmluvy, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.

2. Kupujúci týmto vyhlasujú a súčasne sa zaväzujú, že
 - a) sa oboznámiť dôkladne s predmetom kúpi, je si vedomí skutkového stavu a kupuje ho v takom stave v akom sa momentálne predmet kúpi nachádza,
 - b) po uzatvorení kúpnej zmluvy na predmet kúpi si nebude nárokovať od predávajúceho žiadne iné náklady na úpravu terénu a podobných technických zásahov,
 - c) v prípade uskutočnenia stavby na uvedenej nehnuteľnosti (predmet kúpi) náklady na zriadenie infraštruktúry t. j. vodovodnej prípojky, elektrickej prípojky, plynovej prípojky a kanalizačnej prípojky hradí kupujúci z vlastných zdrojov.

3. Zmluvné strany sú povinné a zaväzujú sa pre účely tejto zmluvy uvádzať výlučne pravdivé údaje a informácie. Rovnako sú povinné a zaväzujú sa bezodkladne navzájom informovať o akýchkoľvek skutočnostiach alebo okolnostiach, ktoré by mohli zmať alebo zabrániť splneniu alebo plneniu jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že akákoľvek písomná korešpondencia adresovaná ktorejkoľvek zo zmluvných strán sa bude zasielať na adresu príslušnej zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy. Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností o doručení sa zmluvné strany dohodli, že vyššie spomenutá písomná korešpondencia medzi zmluvnými stranami sa bude vždy zasielať prioritne s potvrdením o doručení zásielky adresátovi (t.j. s doručenkou alebo prostredníctvom kuriérnej služby), pričom zásielka sa bude na účely tejto zmluvy považovať za doručенú príslušnej zmluvnej strane v deň nasledujúci po dni jej odoslania alebo odovzdania na doručenie.

Čl. V. Závěrečné ustanovenia

1. Právne pomery touto zmluvou upravené aj neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Žiadna zo zmluvných strán nesmie postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy tretím osobám, ani ich nesmie na tretie strany previesť bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. Táto zmluva je záväzná aj pre prípadných právnych nástupcov zmluvných strán.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú prednostne riešiť akékoľvek prípadné vzájomné spory, ktoré súvisia so zmluvou prostredníctvom spoločných rokovaní a vzájomnej dohody.
5. Ak je niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné alebo sa takým stane, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia zmluvy. Namiesto takéhoto ustanovenia sa použije ustanovenie platných právnych predpisov zodpovedajúce účelu tejto zmluvy, ktoré nahradí neplatné ustanovenie. 5. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
6. Táto zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre kupujúceho, 3 vyhotovenia pre predávajúcich a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Košice, katastrálnemu odboru pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvorili vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, pred podpisom si ju prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu ju podpísali.

V Janíku, dňa

V Janíku, dňa

Kupujúci:

Róbert Kőrrosy



Predávajúci:

Obec Janík

v. z. Ing. Július Begala



