

Kúpna zmluva

č. 1

(ďalej len „**Zmluva**“ v príslušnom tvare)

uzavretá podľa ustanovenia § 51 a § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**OZ**“) medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci:

Názov/Obchodné meno: Obec Beharovce

sídlo: Beharovce 57, 053 05

IČO: 00328944

štatutárny orgán: Igor Polomský, starosta obce

Bankové spojenie: SK70 5600 0000 0034 4184 1001

číslo účtu:

(ďalej len „**Predávajúci**“ v príslušnom tvare)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Peter Petruška a manželka Alena Petrušková, rod. Drusová

Adresa trvalého pobytu: Beharovce 75, 053 05

Rodné číslo: 690620/9343 705813/9352

Číslo OP/ID karty: OP EC 013220 OP EB 760779

Bankové spojenie: SK73 0900 0000 0001 0134 3416

Číslo účtu:

Telefón: 0918660586

(ďalej len „**Kupujúci**“ v príslušnom tvare)

(ďalej spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito ako „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

I.

Úvodné ustanovenia

- 1) Predávajúci je podľa vlastného prehlásenia a na základe právneho titulu nadobudnutia vlastníckeho práva: kúpna zmluva V 1047/14 GP 32 2013-35/14 zo dňa (vklad vlastníckeho práva povolený rozhodnutím Katastrálneho úradu/Okresného úradu, katastrálny odbor v Levoči, č. k.) výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v Katastri nehnuteľností Okresného úradu v Levoči, katastrálny odbor, na LV č. 1, kat. územie Beharovce, parcely registra C, parcelné číslo 178/12, druh pozemku orná pôda o výmere 315 m².

- 2) Kupujúci nadobúda vlastnícke právo a Predávajúci prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, špecifikovaným v článku I., ods. 1 Zmluvy, v súlade s podmienkami Zmluvy.
- 3) Pre účely Zmluvy, jej príloh a budúcich dodatkov budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto odseku Zmluvy nasledovný význam:
 - 1.3.1 Dôverné informácie znamenajú všetky informácie, skutočnosti, podmienky, okolnosti, obsah Zmluvy a s ňou súvisiace informácie a všetky skutočnosti vyplývajúce zo Zmluvy a jej predchádzajúcich rokovaní, o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti so Zmluvou, alebo ktoré tvoria obsah Zmluvy.
 - 1.3.2 Obchodný zákonník je zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.
 - 1.3.3 Občiansky zákonník je zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
 - 1.3.4 Zákon o ochrane osobných údajov je zákon č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 4) Pokiaľ v Zmluve nie je uvedené inak:
 - 1.4.1 odkazy na odseky a prílohy sú odkazmi na odseky a prílohy Zmluvy;
 - 1.4.2 nadpisy uvedené v Zmluve sa nepoužijú pri jej výklade;
 - 1.4.3 pojem osoba zahŕňa aj právnych nástupcov a postupníkov osoby;
 - 1.4.4 pojem deň znamená kalendárny deň pokiaľ v Zmluve nie je výslovne uvedené inak;
 - 1.4.5 ak sa vyžaduje súhlas ktorejkoľvek zmluvnej strany alebo schválenie ktoroukoľvek zmluvnou stranou, tieto súhlasy nesmú byť bezdôvodne odmietnuté, podmienené alebo zadržané druhou zmluvnou stranou;
 - 1.4.6 ak nie je výslovne v Zmluve ustanovené inak, odkazy na ustanovenia zákonov, nariadení alebo pravidiel zahŕňajú akékoľvek zákony; nariadenia, pravidlá alebo akékoľvek ich ustanovenia, ktoré ich menia alebo nahrádzajú v danom čase;
 - 1.4.7 ak je nesúlad medzi ustanoveniami Zmluvy bez príloh na jednej strane a prílohami na druhej strane, majú ustanovenia Zmluvy bez príloh prednosť.

II.

Predmet kúpnej zmluvy

- 1) Predmetom Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, opísanej v čl. I, ods. 1 Zmluvy z vlastníctva predávajúceho do vlastníctva kupujúceho.
- 2) Predmetom Zmluvy je záväzok:
 - 2.2.1 predávajúceho previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaným v článku I., ods. 1 Zmluvy za splnenia podmienok dohodnutých v Zmluve;
 - 2.2.2 kupujúceho zaplatiť predávajúcemu za nehnuteľnosti, špecifikované v článku I, ods. 1 Zmluvy riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu.

III. Čas plnenia

- 1) Táto Zmluva sa uzatvára na neurčitý čas.
- 2) Termín začatia plnenia povinností zo Zmluvy je deň uzavretia Zmluvy.

IV. Predmet prevodu

- 1) Predmetom prevodu podľa Zmluvy sú nehnuteľnosti, konkretizované v čl. I., ods. 1 Zmluvy (ďalej spolu aj ako „predmet prevodu“).
- 2) Kupujúci nadobudne predmet prevodu na základe Zmluvy do výlučného vlastníctva.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že skutočný stav predmetu prevodu môže oproti Zmluve vykazovať odchýlky vyvolané požiadavkami (i) Kupujúceho podľa Zmluvy, (ii) vyplývajúcimi zo zmien platných technických noriem a/alebo všeobecne záväzných právnych predpisov.

V. Kúpna cena a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet prevodu je stanovená na základe znaleckého posudku č. 169/2016, ktorý vypracoval súdny znalec: Ing. Stanislav Čurila
- 2) Predávajúci predáva nehnuteľnosť, uvedenú v článku I. ods. 1 Zmluvy, ako predmet prevodu v podiele 1/1, a Kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje za vzájomne dojednanú kúpnu cenu 756,00 € slovom: (sedemstopädesiatšesť eur) do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
- 3) Kúpna cena je stanovená v mene € (EURO). Kúpna cena je splatná na účet Predávajúceho, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, do tridsiatich (30) dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4) Kúpna cena sa uhrádza výhradne bezhotovostným prevodom. Kúpna cena sa považuje za riadne uhradenú dňom pripísania sumy vo výške podľa čl. V ods. 2 tejto Zmluvy na účet Predávajúceho.
- 5) V prípade, že finančné prostriedky Kupujúceho, určené na zaplatenie kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy Predáváčemu, nebudú včas poukázané z objektívnych dôvodov, nezavinených Kupujúcim a/alebo z dôvodov tzv. vyššej moci, lehota splatnosti na zaplatenie kúpnej ceny podľa tejto Zmluvy sa prerušuje do dňa pripísania príslušnej čiastky finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.
- 6) V prípade ak dôjde k uzavretiu dodatku k Zmluve alebo Kúpnej zmluve, na základe ktorého sa zmluvné strany dohodnú na úprave kúpnej ceny, považuje sa za kúpnu cenu, cena dohodnutá za predmet prevodu vrátane všetkých neskorších dodatkov.
- 7) Všetky náklady (najmä náklady na správne poplatky, notárske poplatky, poplatky za vyhotovenie po-realizačných geometrických plánov, a to v počte rovnopisov tejto Zmluvy, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku), ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou sa Zmluvné strany zaväzujú znášať a hradiť v rozsahu a za podmienok, stanovených v Uznesení obecného zastupiteľstva obce Beharovce č.12 zo dňa 24.4.2016, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

VI.

Nebezpečenstvo škody a vlastnícke právo

- 1) Kupujúci znáša nebezpečenstvo škody na predmete prevodu odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Do podpisu tejto Zmluvy znáša nebezpečenstvo škody na predmete prevodu Predávajúci.
- 2) Odo dňa podpisu tejto Zmluvy je Kupujúci povinný znášať všetky poplatky a náklady, spojené s užívaním predmetu prevodu.
- 3) Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom prevodu, dňom nadobudnutia právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom, Katastrálnym odborom v Levoči.
- 4) Návrh na vklad vlastníckeho práva podá Predávajúci po úplnom uhradení kúpnej ceny Kupujúcim.

VII.

Práva a povinnosti Predávajúceho

- 1) Predávajúci zodpovedá v plnom rozsahu za bezchybný technický a právny stav predávanej nehnuteľnosti, ktorá je uvedená v článku I. ods. 1 Zmluvy, tvoriacej predmet prevodu.
- 2) Predávajúci je povinný oznámiť Kupujúcemu všetky zmeny a skutočnosti, ktoré majú vplyv alebo súvisia s plnením tejto Zmluvy alebo sa akýmkoľvek spôsobom tejto Zmluvy týkajú alebo môžu týkať, a to aj v prípade, ak má Predávajúci čo i len pochybnosť o dodržiavaní svojich záväzkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, a to bezodkladne od ich vzniku. Zmluvné strany následne bezodkladne prerokujú ďalšie možnosti a spôsoby plnenia predmetu a účelu tejto Zmluvy.
- 3) Predávajúci sa zaväzuje, že neuzavrie akúkoľvek zmluvu alebo iné dojednanie o prevode alebo budúcom prevode vlastníckeho práva k predmetu prevodu s treťou osobou.
- 4) Predávajúci sa zaväzuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ovplyvniť alebo sťažiť splnenie jeho záväzkov, vyplývajúcich zo Zmluvy. Predávajúci sa najmä zaväzuje, že nebude nakladať s predmetom prevodu spôsobom, ktorý by znemožnil, obmedzil alebo sťažil uzatvorenie tejto Zmluvy, t. j. najmä nescudzí, neprenajme, nedá do užívania, ani inak nezaťaží predmet prevodu.
- 5) Predávajúci sa zaväzuje predávanú nehnuteľnosť, ktorá je uvedená v článku I. ods. 1 Zmluvy, tvoriacu predmet prevodu, vypratať najneskôr do dňa podpisu Zmluvy.
- 6) Predávajúci podpisom Zmluvy dáva výslovný súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov, a to najmä mena, priezviska, rodného priezviska, dátumu narodenia, rodného čísla, adresy trvalého pobytu, korešpondenčnej adresy, telefónneho čísla, e-mailovej adresy, ktoré poskytol alebo poskytne v súvislosti so Zmluvou.
- 7) Súhlas s poskytnutím osobných údajov Predávajúci udeľuje na účely plnenia Zmluvy, uzavretie Kúpnej zmluvy, podanie návrhu na vklad Kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, pre účely konaní vedených na príslušnom stavebnom úrade, pre účely kolaudačného konania, pre zabezpečenie inžinierskej činnosti, v súvislosti s akýmkoľvek ďalšími požiadavkami a potrebami Kupujúceho a pre prípady podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

VIII.

Práva a povinnosti Kupujúceho

- 1) Kupujúci sa zaväzuje, že sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo ovplyvniť alebo sťažiť splnenie jeho povinností, vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 2) Kupujúci vyhlasuje, že:
 - 8.2.1 je plne spôsobilý a oprávnený uzatvoriť Zmluvu a je schopný plniť všetky povinnosti vyplývajúce zo Zmluvy;
 - 8.2.2 pred podpisom Zmluvy sa dôkladne oboznámil so stavom predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy tak, ako stojí a leží, a v tomto stave predmet prevodu od Predávajúceho preberá a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva;
 - 8.2.3 neprebiehajú žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo iné konania medzi Kupujúcim a akoukoľvek treťou stranou, ktoré by mohli mať negatívny dopad na plnenie akýchkoľvek povinností Kupujúceho, vyplývajúcich zo Zmluvy.
- 3) Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že v čase podpisu Zmluvy môžu byť na predmete prevodu zriadené vecné bremená, spočívajúce najmä v povinnosti vlastníkov týchto pozemkov strpieť vstup, prechod a prejazd motorovými vozidlami, polozenie technickej infraštruktúry, užívanie technickej infraštruktúry a prístup k nej za účelom opráv a údržby v prospech vlastníkov susediacich nehnuteľností, prípadne ďalších nehnuteľností alebo v prospech iných oprávnených subjektov (najmä, nie však výlučne Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s., Východoslovenská distribučná, a.s., SPP, a.s. a pod.) v rozsahu, ktorý bude vyznačený geometrickým plánom.
- 4) Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že predmet prevodu podľa čl. I ods. 1 tejto Zmluvy môže použiť a/alebo využívať len na stavebné účely, v rozsahu a za podmienok, stanovených Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Beharovce č. 12 zo dňa 24.4.2016, ktoré tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
- 5) Kupujúci berie na vedomie a súhlasí, že v prípade akéhokoľvek majetkovo-právneho nakladania s predmetom prevodu podľa čl. I ods. 1 tejto Zmluvy, má predkupné právo k tomuto predmetu prevodu Predávajúci.
- 6) Kupujúci rešpektuje ochranné pásma všetkých elektroenergetických zariadení, a to prostredníctvom dodržiavania ustanovení § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

IX.

Kontrola a audit

- 1) Predávajúci sa zaväzuje, že umožní výkon kontroly/auditov zo strany oprávnených osôb na výkon kontroly/auditov v zmysle príslušných právnych predpisov SR a EÚ.
- 2) Predávajúci je povinný zabezpečiť pri kontrole/audite prítomnosť osôb zodpovedných za realizáciu výkonu služieb, aktivít a činností, tvoriacich predmet tejto Zmluvy, vytvoriť primerané podmienky na riadne a včasné vykonanie kontroly/auditov a zdržať sa konania, ktoré by mohlo ohroziť začatie a riadny priebeh alebo efektívne skončenie výkonu kontroly/auditov.

X. Riešenie sporov

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory vzniknuté v súvislosti s týmto zmluvným vzťahom sa budú snažiť riešiť cestou dohody a zmieru.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade súdneho sporu budú príslušné – vecne a miestne príslušné súdy Slovenskej republiky.

XI. Zverejnenie zmluvy a mlčanlivosť

- 1) Zmluvné strany berú na vedomie, že podľa § 5a ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov sa v prípade tejto Zmluvy jedná o povinne zverejňovanú zmluvu.
- 2) Zmluvné strany berú na vedomie, že zverejňovanie Zmluvy v súlade a v rozsahu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, nie je porušením, alebo ohrozením obchodného tajomstva.
- 3) Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa pri plnení predmetu tejto Zmluvy dozvedeli, s výnimkou uvedenou v bode 1. a 2. tohto článku.
- 4) Predávajúci sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o obsahu tejto Zmluvy, o skutočnostiach a údajoch, s ktorými sa oboznámi pri plnení záväzkov tejto Zmluvy aj po ukončení zmluvného vzťahu.
- 5) Predávajúci sa zaväzuje, že nebude predkladať žiadne materiály a dokumenty týkajúce sa Kupujúceho tretím stranám bez predchádzajúceho písomného súhlasu Kupujúceho.
- 6) Utajenie sa netýka informácií všeobecne známych, informácií, ktoré boli preukázateľne nezávisle vypracované, alebo s nimi druhá zmluvná strana vyslovila písomný súhlas..

XII. Spôsoby skončenia zmluvy

- 1) Zmluva zaniká dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od Zmluvy.
- 2) Od Zmluvy môže každá zo zmluvných strán odstúpiť v prípade podstatného porušenia Zmluvy.
- 3) Ak splneniu povinnosti zmluvnej strany bráni okolnosť vylučujúca zodpovednosť, nepovažuje sa to za podstatné porušenie tejto Zmluvy.
- 4) Odstúpenie je účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane.
- 5) Odstúpením od Zmluvy zmluva zaniká a zanikajú aj práva a povinnosti strán vyplývajúce zo Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy sa však nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením Zmluvy, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po skončení Zmluvy.
- 6) Za okolnosť vylučujúcu zodpovednosť sa považuje prekážka, ktorá nastala nezávisle od vôle zmluvnej strany a bráni jej v splnení jej povinnosti, ak nemožno rozumne predpokladať, že by zmluvná strana túto prekážku alebo jej následky odvrátila alebo prekonala, a ďalej, že by v čase vzniku záväzku túto prekážku predvídala. Účinky vylučujúce zodpovednosť sú obmedzené iba na dobu, dokiaľ trvá prekážka, s ktorou sú tieto účinky spojené.

XVI.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto Zmluva sa riadi a vykladá v súlade so slovenským právnym poriadkom. Právne vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými na území Slovenskej republiky.
- 2) Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si všetku súčinnosť, potrebnú k splneniu ich zmluvných povinností, vyplývajúcich im z tejto Zmluvy, osobitných podmienok dojednaných medzi zmluvnými stranami a všeobecne záväzných právnych predpisov. Žiadna zo zmluvných strán nie je v omeškaní so splnením jej povinností, ak ju nemohla splniť z dôvodov na druhej zmluvnej strane.
- 3) Zmluvné strany si navzájom poskytnú osobné údaje, nevyhnutné na realizáciu predmetu tejto Zmluvy.
- 4) Túto Zmluvu možno zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov k nej, ktoré musia na znak súhlasu podpísať obe Zmluvné strany. Zmluvné strany prehlasujú a berú na vedomie, že v čase podpisu nemá táto Zmluva žiadne dodatky. Zodpovednosť za škody, spôsobené Kupujúcim alebo Predávajúcim, sa riadi príslušnými právnymi predpismi.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ by sa ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stalo neplatným alebo nevynútiteľným, potom táto skutočnosť nespôsobí neplatnosť ani nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ak nevyplýva z právneho poriadku Slovenskej republiky inak. Zmluvné strany sú povinné bez zbytočného odkladu nahradiť neplatné ustanovenia ustanoveniami platnými tak, aby sa čo najmenej odlišovali od pôvodných ustanovení, majúť vždy na zreteli predmet a účel tejto Zmluvy.
- 6) Táto Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Táto Zmluva nadobudne účinnosť odo dňa nasledujúceho po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, vedenom Úradom vlády SR
- 7) Práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy sa vzťahujú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
- 8) Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
 - Príloha č. 1 – Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Beharovce č. 12 zo dňa 24.4.2016 (kópia)
 - Príloha č. 2 – List vlastníctva (kópia)
 - Príloha č. 3 – Preberací protokol
 - Príloha č. 4 – Geometrický plán
- 9) Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden (1) rovnopis obdrží Predávajúci, jeden (1) rovnopis obdrží Kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade v Levoči, katastrálny odbor.

10) Zmluvné strany prehlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať. Zmluvné strany vyhlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku, túto si pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju v štyroch vyhotoveniach podpísali. Zmluvné strany zároveň spoločne prehlasujú, že túto Zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, že táto Zmluva sa svojim obsahom a účelom neprieči zákonu, a ani ho neobchádza. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a že Zmluvu podpísali osoby, oprávnené konať v ich mene.

V Beharovciach, dňa 16. 12. 2016

V Beharovciach, dňa 16. 12. 2016

.....
Predávajúci

.....
Kupujúci

Prílohy: podľa textu