

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasledujúcich zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Obec Lakšárska Nová Ves

so sídlom : 908 76 Lakšárska Nová Ves č. 90

IČO : 00 309 681

DIČ : 2021049470

číslo účtu : SK75 5600 0000 0032 7635 6001

zastúpená starostkou:

Ing. Oľga Procházková, rodená Štefanovičová

trvale bytom : 908 76 Lakšárska Nová Ves č. 403

narodená : [REDAKOVANÉ]

rodné číslo : [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej aj len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci :

Juraj Mišák, rodený Mišák

trvale bytom : Grösslingová 2463/41, Bratislava - Staré Mesto
811 09

narodený : [REDAKOVANÉ]

rodné číslo : [REDAKOVANÉ]

štátny občan Slovenskej republiky

a manželka

Guo Li, rodená Li

trvale bytom : Grösslingová 2463/41, Bratislava - Staré Mesto
811 09

narodená : [REDAKOVANÉ]

rodné číslo : [REDAKOVANÉ]

číslo pasu : [REDAKOVANÉ]

štátny občan Čínskej ľudovej republiky

(ďalej aj len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov nasledovnú kúpnu zmluvu:

Článok I. PREDMET ZMLUVY

- 1) Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 775 vedený Okresným úradom Senica, odbor katastrálny, pre katastrálne územie Lakšárska Nová Ves, obec Lakšárska Nová Ves, okres Senica ako:
 - a) rodinný dom so súpisným číslom 221 postavený na pozemku CKN parcelné číslo 612/2, druh stavby 10, popis stavby rodinný dom, podiel 1/1,
 - b) pozemok CKN parcelné číslo 612/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 185m², podiel 1/1,
 - c) pozemok CKN parcelné číslo 612/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 311m², podiel 1/1,
 - d) hospodárska budova bez súpisného čísla postavená na pozemku CKN parcelné číslo 612/3, druh stavby 20, popis stavby hospodárska budova, podiel 1/1,
 - e) pozemok CKN parcelné číslo 612/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 144m², podiel 1/1.

Ostatné nehnuteľnosti zapísané na LV č. 775, k.ú. Lakšárska Nová Ves nie sú predmetom zmluvy.

- 2) Predávajúci s právnymi účinkami tejto zmluvy prevádza na kupujúcich vlastnícke právo v podieloch špecifikovaných v čl. I ods. 1 tejto zmluvy k nehnuteľnostiam vymedzeným v odseku 1 tohto článku zmluvy a kupujúci s právnymi účinkami tejto zmluvy kupujú nehnuteľnosti vymedzené v odseku 1 tohto článku zmluvy v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami nachádzajú (*ako stoja a ležia*) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (kupujúci do podielu 1/1) a zaväzujú sa za ne zaplatiť kúpnu cenu v rozsahu, spôsobom a v lehotách dohodnutých v tejto zmluve.

Článok II. KÚPNA CENA

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet zmluvy opísaný v čl. I ods. 1 tejto zmluvy predstavuje celkovú sumu **48.000 €,-** (slovom štyridsaťosem tisíc eur).
- 2) Prevod nehnuteľností bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Lakšárska Nová Ves č.20/2021 dňa 13.5.2021. Odpredaj majetku obce je v súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e/ zák. č. 138/91 Zb. o majetku obcí, pričom osobitným zreteľom je skutočnosť, že stavby a pozemky, ktoré sú predmetom predaja, sú pre obec nevyužiteľné a nepotrebné.

Článok III. PLATOBNÉ PODMIENKY

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena podľa článku II. bude zaplatená kupujúcimi nasledovne:
 - a) časť kúpnej ceny vo výške **3.000 €** (slovom: tritisíc eur) zaplatili kupujúci na účet sprostredkovateľa pred podpisom tejto zmluvy zmluvnými stranami, pričom uvedená suma predstavuje odmenu sprostredkovateľa za sprostredkovanie predmetu zmluvy a obe zmluvné strany súhlasia so započítaním uvedenej sumy sprostredkovateľom, a to jeho pohľadávky vo výške odmeny za sprostredkovanie voči záväzku predávajúceho, čo zmluvné strany potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve,
 - b) časť kúpnej ceny vo výške **6.600 €** (slovom: šesťtisícšesť eur) uhradia kupujúci v deň podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami, najneskôr však do 5 (slovom päť) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy,

- c) zvyšnú časť kúpnej ceny vo výške **38.400 €** (slovom: tridsaťosemtisícštyristo eur) uhradia kupujúci prostredníctvom hypotekárneho úveru z VUB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 najneskôr do 14 (slovom štrnásť) pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy.
- 2) Dňom rozhodným pre zaplatenie kúpnej ceny bezhotovostným spôsobom prevodu v rámci právneho vzťahu založeného touto zmluvou je na základe dohody zmluvných strán deň pripísania príslušnej platby na účet, na ktorý sa majú jednotlivé sumy podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy zaplatiť.
- 3) V prípade, ak dôjde k omeškaniu s plnením kúpnej ceny alebo jej časti podľa predchádzajúcich odsekov tohto článku zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania až do úplného zaplatenia omeškanej platby a predávajúci si súčasne vyhradzuje právo v plnom rozsahu od zmluvy odstúpiť. Odstúpením od zmluvy táto zaniká od začiatku (ex tunc) a zmluvné strany sú povinné navzájom si vrátiť poskytnuté plnenia v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia o odstúpení.

Článok IV.

ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU ZMLUVY

- 1) Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet zmluvy k užívaniu a kupujúci sa zaväzujú prevziať predmet zmluvy do 14 kalendárnych dní od uhradenia celej kúpnej ceny a to bez ohľadu na okamih nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcimi. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať kupujúcim spolu s predmetom zmluvy všetky doklady súvisiace s predmetom zmluvy ktorými disponuje.
- 2) V prípade omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu zmluvy je predávajúci povinný zaplatiť kupujúcim zmluvnú pokutu vo výške 30,- € (slovom tridsať eur) za každý začatý kalendárny deň omeškania, až do dňa odovzdania predmetu zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty predávajúcim nezaniká právo kupujúcich na náhradu škody z dôvodu omeškania predávajúceho s odovzdaním predmetu zmluvy.
- 3) Dňom prevzatia predmetu zmluvy na základe protokolu prechádza na kupujúcich zodpovednosť za škodu na predmete zmluvy vzniknutú a povinnosť úhrady nákladov spojených s jeho užívaním.
- 4) Kupujúci berú na vedomie, že nehnuteľnosti sú v čase podpisu tejto zmluvy odpojené od elektrickej energie a predávajúci súhlasí s tým, že kupujúci môže uzatvoriť zmluvu o dodávke elektrickej energie po podpísaní kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.
- 5) Predávajúci sa zaväzuje, že v čase odovzdania predmetu zmluvy nebude mať na nehnuteľnosti nikto nahlásený trvalý alebo prechodný pobyt a nie je ani sídlom žiadnej spoločnosti.

Článok V.

STAV PREVÁDZANÝCH NEHNUTEĽNOSTÍ

- 1) Kupujúci vyhlasujú, že im je dobre známy stav prevádzaných nehnuteľností a nehnuteľnosti si podrobne prehliadli na mieste samom. Stav predmetu zmluvy zodpovedá jeho veku a primeranému opotrebeniu.
- 2) Stav nehnuteľností zodpovedá jeho veku a kupujúci vyhlasuje, že s ich stavom je oboznámený.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nemajú ku dňu podpisu tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadne právne vady, nie sú zaťažené žiadnymi inými záložnými právami, vecnými bremenami, predkupnými právami alebo inými ťarchami alebo právami tretích osôb vecno-právneho alebo aj záväzkovo-právneho charakteru, ktoré by boli objektívne spôsobilé na ujmu kupujúcim.

- 4) Zmluvné strany súhlasne prehlasujú, že sú si vedomé, že bude podaný návrh na vklad záložného práva v prospech VUB, a.s., Mlynské Nivy 1, 829 90 Bratislava, IČO 31 320 155 ako záložného veriteľa zabezpečujúceho pohľadávku voči kupujúcemu ako dlžníkovi na základe zmluvy o poskytnutí úveru, ktorý má byť poskytnutý kupujúcemu na zaplatenie časti kúpnej ceny v súlade s ustanovením článku III. odsek 1 písmeno c) tejto zmluvy. Predávajúci zároveň súhlasí so zriadením tohto záložného práva ešte pred splatením celej kúpnej ceny.
- 5) Kupujúci prehlasujú, že súhlasia s nadobudnutím predmetu zmluvy zaťaženého záložným právom opísanými v predchádzajúcich odsekoch tohto článku zmluvy.

Článok VI. INÉ DOJEDNANIA

- 1) Predávajúci prehlasuje, že do dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami žiadnym spôsobom nenakladal s predmetom zmluvy, ktorý je v jeho vlastníctve v podieloch špecifikovaných v čl. I tejto zmluvy, nepodpísal uznanie záväzku vo forme notárskej zápisnice tretej osobe, neurobil žiadny právny úkon, najmä neuzavrel s inou osobou zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, záložnú zmluvu, nevložil predmet zmluvy ako nepeňažný vklad do obchodnej spoločnosti, neuzavrel dohodu o zriadení vecného bremena alebo nájomnú zmluvu alebo zmluvu o výpožičke – smerujúci k prevodu vlastníckeho práva alebo odplatného alebo bezodplatného užívacieho práva k predmetu zmluvy alebo smerujúci k obmedzeniu prevodu vlastníckeho práva alebo smerujúci k zaťaženiu vyššie uvedených nehnuteľností, čím by uviedol do omylu kupujúcich.
- 2) Nehnuteľnosti sa predávajú vypratane, vrátane odstránenia elektrických ohrievačov (gamatky), okrem jedálenský stôl, stoličky 4ks, pohovka, kreslá 2 ks, konferenčný stolík 2 ks, obývacia stena, šijací stroj.
- 3) Nehnuteľnosti nie sú pripojené na plyn, obecnú vodu ani kanalizáciu.
- 4) Voda je prístupná len z vlastnej studne.
- 5) Kúpeľňa a kuchyňa je napojená na vodu zo studne, odpadové potrubie je napojené na žumpu situovanú vo dvore.
- 6) Predávajúci sa zaväzuje, že zelené plochy budú ku dňu odovzdania nehnuteľnosti riadne vykosené.

Článok VII. ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU A ODSUPNÉ

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na odstupnom pre prípad, že niektorá zo zmluvných strán jednostranne odstúpi od tejto zmluvy. Odstupné bolo stanovené vzájomnou dohodou na výšku 20% z kúpnej ceny uvedenej v článku II. tejto zmluvy, pričom odstupujúca zmluvná strana je povinná zaplatiť odstupné druhej zmluvnej strane v lehote 30 dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Ďalej sú zmluvné strany povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia a to v lehote do 30 dní od odstúpenia od zmluvy.
- 2) Dohodnuté odstupné podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zmluvy nezahŕňa zodpovednosť za náhradu škody a úroky z omeškania, pričom povinný z odstupného ich musí uhradiť popri odstupnom.
- 3) Odstupné podľa odseku 1 tohto článku zmluvy nie je povinná zaplatiť zmluvná strana v prípade, že odstupuje od zmluvy z dôvodu vady veci na predmete zmluvy, ktorá existovala v čase prevodu, nebolo ju možné zistiť bežnou ohliadkou a vyšla najavo až v čase po uzatvorení tejto zmluvy.

Článok VIII.
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú počas realizácie tejto zmluvy poskytovať všetku potrebnú vzájomnú súčinnosť k dosiahnutiu splnenia oprávnení a záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy. Súčinnosť si budú poskytovať bezprostredne po tom, čo budú druhou stranou na jej poskytnutie vyzvané.
- 2) Účastníci zmluvy prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, ich zmluvné prejavy sú určité a zrozumiteľné, zmluva je uzavretá za vzájomne dohodnutých podmienok, nie v tiesni, omyle alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazaní ju podpisujú.
- 3) Prevod vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je podmienený rozhodnutím štátneho orgánu - povolením vkladu vlastníckeho práva k vymedzeným nehnuteľnostiam príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že sprostredkovateľ uhradí správny poplatok za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad, odbor katastrálny. Návrh na vklad podá sprostredkovateľ do 10 pracovných dní po uhradení celej kúpnej ceny na účet predávajúceho.
- 5) Predávajúci svojim úradne overeným podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúcich, aby v prípade zjavných chýb a nedostatkov v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva tieto v jeho mene odstránili a tiež na opravu formou dodatkov. Kupujúci uvedenú plnú moc v celom rozsahu prijímajú.
- 6) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré vzniknú z právneho vzťahu založeného touto zmluvou, ňou neupravené, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
- 7) Táto zmluva vzniká a nadobúda účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, ak nebola oboma zmluvnými stranami podpísaná v jeden deň, tak dňom vzniku a účinnosti zmluvy je deň, keď zmluvu podpíše posledná zmluvná strana.
- 8) Zmluva je vyhotovená v 6 rovnopisoch, z ktorých dva budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci obdrží jedno vyhotovenie, kupujúci obdržia jedno vyhotovenie, jedno vyhotovenie je pre sprostredkovateľa, jedno vyhotovenie je pre banku.

V Malackách, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Lakšárska Nová Ves
zastúpený starostom
Ing. Oľga Procházková
úradne overený podpis

.....
Juraj Mišák

.....
Guo Li