

KÚPNA ZMLUVA

a

Zmluva o zriadení záložného práva k nehnuteľnostiam

Podľa ust. § 151a a nasl. a § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Predávajúci a záložný veriteľ:

Obec Habura
Habura 63, 067 52
IČO: 00322954
DIČ: 2021232543

Zastúpený: Mgr. Michalom Prejsom, starostom

/ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúci a záložca:

Anna Hrivková, rod. Maršíková, štátny občan SR
913/146
bytom 1 3, 067 52 Habura

/ďalej len „Kupujúci“/

Článok I.

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísanej na LV č. 1 v k.ú. Habura, obec Habura, okr. Medzilaborce, a to:
 - rodinného domu súpisné číslo 225 postaveného na parcele reg. C KN parc. č. 40 o výmere 342 m2 zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. reg. C KN č. 40 o výmere 342 m2 zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 41 o výmere 545 m2 záhrada,

pod B 2 spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku.

/ďalej len „predmet kúpy“/

Článok II.

1. Predávajúci odpredáva predmet kúpy popísaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy kupujúcemu, ktorý tento predmet kúpy kupuje do svojho vlastníctva.

Článok III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy popísaný v článku I. tejto zmluvy v sume 10 560 eur (slovom desaťtisícpäťstošesťdesiat eur).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za predmet kúpy dohodnutú kúpnu cenu v pravidelných mesačných splátkach po 110 eur (slovom: jednotodesať eur) mesačne, počnúc mesiacom jún 2019, najneskôr do 20. dňa v kalendárnom mesiaci, a to na účet vedený v VUB a.s., IBAN: SK 61 0200 0000 0000 2422 3532, s tým, že ak kupujúci neuhradí čo i len jednu splátku kúpnej ceny riadne a včas stane sa splatným celá kúpna cena.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania na účet predávajúceho.
4. V prípade, že nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny tak ako je to uvedené v tomto článku kúpnej zmluvy, vyhradzuje si predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutej v tejto zmluve v plnom rozsahu oboznámili a svojimi podpismi na tejto zmluve k platobným podmienkam bez výhrad pristupujú.

Článok IV.

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanom predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená ani iné záväzky a prevod predmetu kúpy nie je obmedzený.
2. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy je mu známy z osobnej obhliadky a berie na vedomie, že tento stav zodpovedá jeho veku a bežnému opotrebeniu.
3. Predávajúci sa zaväzuje bezodkladne po uzavretí tejto zmluvy umožniť kupujúcemu nerušené užívanie predmetu kúpy.
4. Platby, dane a prípadné nedoplatky vzniknuté do odovzdania predmetu kúpy kupujúcemu súvisiace s vlastníctvom a užívaním predmetu kúpy znáša predávajúci aj keď tieto budú vyúčtované neskôr. Tieto neprechádzajú na kupujúceho.
5. Po odovzdaní predmetu kúpy znáša platby a dane súvisiace s nerušeným užívaním predmetu kúpy a s jeho vlastníctvom kupujúci.

Článok V.

1. Predmetom kúpnej zmluvy je aj zriadenie záložného práva k predmetu kúpy uvedenému v článku I. tejto zmluvy na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho. -----
2. Zabezpečovanými pohľadávkami predávajúceho voči kupujúcemu sa pre účely tejto zmluvy rozumie pohľadávka na zaplatenie kúpnej ceny špecifikovanej v článku III. tejto zmluvy a pohľadávka na uhradenie nákladov súvisiacich so vznikom a zánikom záložného práva (ďalej len „pohľadávka“).
3. Zálohom sú nehnuteľnosti:
 - rodinný domu súpisné číslo 225 postavený na parcele reg. C KN parc. č. 40 o výmere 342 m² zastavaná plocha a nádvorie,
 - parc. reg. C KN č. 40 o výmere 342 m² zastavaná plocha a nádvorie a parc. č. 41 o výmere 545 m² záhrada,

pod B 2 spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku, ktoré sú zapísané na LV č. 1 v k.ú. Habura, obec Habura, okr. Medzilaborce (ďalej len „záloh“).

4. Kupujúci zriaďuje k zálohu v prospech predávajúceho na zabezpečenie pohľadávky predávajúceho záložné právo a predávajúci toto záložné právo prijíma.
5. Záložné právo vznikne vkladom do katastra nehnuteľností, uskutočnenom po podpísaní tejto zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
6. Záložné právo zaniká:
 - okamihom splatenia pohľadávky,
 - vzdaním sa záložného práva predávajúcim,
 - okamihom, keď nastanú iné skutočnosti, na základe ktorých zaniká záložné právo podľa zákona alebo kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci po zániku záložného práva vydá kupujúcemu písomné potvrdenie o splnení záväzku z kúpnej zmluvy, prípadne listinu preukazujúcu zánik záložného práva.
8. Žiadosť o výmaz záložného práva z katastra nehnuteľností po jeho zániku podá kupujúci na vlastné náklady.
9. Predávajúci nezodpovedá za škodu, ktorá vznikne v dôsledku nedodržania povinnosti kupujúceho požiadať príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor o výmaz záložného práva.
10. Kupujúci sa zaväzuje, že:
 - a) počas trvania záložného práva nebude so zálohom nakladať bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho, najmä záloh nescudzí a nezriadi k nemu akúkoľvek práva tretích osôb,
 - b) bezodkladne oznámi predávajúcemu poškodenie zálohu,
 - c) bude udržiavať záloh minimálne v takom stave, aby nestrácal na hodnote, v prípade, ak záloh stratí na hodnote, oznámi túto skutočnosť bezodkladne predávajúcemu a v lehote do (pätnástich) 15 dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky predávajúceho s ním dohodne doplnenie zabezpečenia pohľadávky predávajúceho,
 - d) strpí výkon záložného práva a poskytne predávajúcemu súčinnosť pri výkone záložného práva, vydá predávajúcemu záloh a doklady potrebné na prevod a užívanie zálohu a vykoná všetky potrebné úkony k výkonu záložného práva,
 - e) po oznámení o začatí výkonu záložného práva neprevedie záloh bez predchádzajúceho súhlasu predávajúceho a nebude s ním ani inak nakladať,
 - f) riadne splní všetky svoje záväzky vyplývajúce mu z vlastníckeho práva k zálohu ako i z užívania zálohu; v opačnom prípade zodpovedá za ich splnenie.
 - h) počas doby trvania záložného práva poistí záloh proti poškodeniu, zničeniu.

Článok VI.

1. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady súvisiace so spísaním tejto zmluvy znáša predávajúci, návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a správny poplatok za vklad znáša kupujúci. Poplatky za osvedčenie podpisu na kúpnej zmluve znáša kupujúci.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o jeho povolení v prospech kupujúceho.
3. Zmluvné strany sú do právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu v prospech kupujúceho viazané svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bezodkladne podpísať znova

kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve a s úpravami len tých ustanovení, ktoré viedli k zamietnutiu alebo zastaveniu konania, prípadne takýto dodatok ku kúpnej zmluve, v opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

5. V prípade, ak príslušný okresný úrad preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné bezodkladne poskytnúť si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, v opačnom prípade má kupujúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok VII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
3. Prevod predmetu kúpy bol schválený Uznesením č. 5 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Habura dňa 07.06.2019 v zmysle zákona č. 138/1991 Zb., podľa § 9a ods.8 písmena e, odsúhlasený 3/5 väčšinou všetkých poslancov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Rodina kupujúcich v minulosti prišla o strechu nad hlavou, Obec Habura im poskytla náhradné bývanie na súpisnom čísle 218, v danej nehnuteľnosti nie je elektrický prúd ani voda. Z daného dôvodu Obec Habura, chce vyššie menovanej rodine pomôcť riešiť ich komplikovanú životnú situáciu, predajom nehnuteľnosti, čím budú mať zabezpečené dôstojnejšie podmienky na bývanie.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi SR.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia s tým, že táto zmluva bude zverejnená na webovom sídle predávajúceho. Táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho, pričom predávajúci sa zaväzuje zabezpečiť jej zverejnenie na svojom webovom sídle bezodkladne po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.
6. Ak sa zistí neplatnosť, neúčinnosť alebo neúplnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, nebude tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany bezodkladne písomnou dohodou nahradia neplatné, neúčinné alebo neúplné ustanovenie takou úpravou zmluvného vzťahu, ktorá sa najviac priblíži k účelu a zámeru tejto zmluvy.
7. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy, ak to táto zmluva pripúšťa, je odstúpenie účinné dňom doručenia písomného odstúpenia druhej zmluvnej strane. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov zmluvy je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Ustanovenia o náhrade škody tým nie sú dotknuté.
8. Doručovanie pre účely tejto zmluvy sa vykonáva a považuje sa za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou. Písomnosti sa považujú za riadne, t.j. platne a účinne doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti adresátom, alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia písomnosti adresátom v stanovenej odbernej lehote.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu osobne prečítali, jej obsahu v plnom rozsahu porozumeli, a že kúpnu zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu s jej obsahom túto kúpnu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

10. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre predávajúceho a kupujúceho a dva rovnopisy pre príslušný okresný úrad, katastrálny odbor.

V HABURE dňa 20.06.2019 v HABURE dňa 20.06.2019

Obec Habura
Predávajúci
zast.
Mgr. Michalom Prejsom

Anna Hrivková
Kupujúci



Podľa osvedčovacej knihy číslo 23/2019

Podpísal/a/ túto listinu (uznal svoj podpis):

Anna Hrivková

rodné číslo

ktoreho totožnosť bola overená OP

číslo preukazu

Obec Habura dňa 20.6.2019

Podpis

