Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len *„zmluva"*) medzi:

Predávajúcim:

Meno a priezvisko:	**Alexander Kora, rodený Kora**
Trvalý pobyt:	Němcovej 33/10, 040 01 Košice
Dátum narodenia:	21. mája 1952
Štátne občianstvo:	Slovenská republika
Rodné číslo:	520521/1384
Bankové spojenie:	SK79 1100 0000 0029 3719 2741
	v mene a na účet ktorého v súlade s ustanovením § 167b odsek 1 zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nakladá správca:
	JUDr. Lenka Hričindová, správca
	so sídlom kancelárie správcu: Žriedlová 3, 040 01 Košice, ktorá bola do funkcie správcu ustanovená Uznesením Okresného súdu Košice I zo dňa 20. decembra 2018, sp. zn. 26OdK/514/2018, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku SR v čiastke OV 249/2018 dňa 31. decembra 2018.
	Zapísaná v Zozname správcov Ministerstva spravodlivosti SR pod číslom S 1827

*(ďalej len ako „**predávajúci**")*

a

Kupujúcim:

Obchodné meno:	**Obec Čeľovce**
Sídlo:	Hlavná 72/49, 076 17 Čeľovce
IČO:	00 331 414
Konajúca:	Jana Sabóvá, starosta obce

*(ďalej ako „**kupujúci**" alebo „**zmluvná strana**")*
*(predávajúci a kupujúci spoločne ďalej tiež ako „**zmluvné strany**")*

I.
Definície

1. Pre účely tejto Zmluvy, jej príloh a dodatkov, budú mať slová a slovné spojenia uvedené v tomto článku nasledovný význam:

„**Zmluvou**" sa rozumie Zmluva o kúpe nehnuteľnosti.

„**Zmluvnými stranami**" sa rozumie Kupujúci a Predávajúci.

„**Občiansky zákonník**" znamená zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

„**Katastrálny zákon**" znamená zákon č. 162/1995 Z. z. Zákon národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších zmien a doplnkov.

„**Zákon č. 145/1995**" znamená zákon č. 145/1995 Z. z. Zákon Národnej rady Slovenskej republiky o správnych poplatkoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

„**ZKR**" znamená zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení neskorších predpisov.

Popis nehnuteľnosti, ktorej spoluvlastnícky podiel sa predáva predstavuje nasledovne špecifikovaná nehnuteľnosť, **vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Trebišov, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Čeľovce, obec Čeľovce, okres Trebišov**, na liste vlastníctva, ktorý je uvedený nižšie:

- **Nehnuteľnosť evidovaná na LV č. 893, spoluvlastnícky podiel 1/2 k celku Nehnuteľnosti**

„Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho" predstavuje spoluvlastnícky podiel Predávajúceho k Nehnuteľnosti, pričom veľkosť spoluvlastníckeho podielu k tejto Nehnuteľnosti je 1/2 k celku Nehnuteľnosti.

II.
Výkladové pravidlá

1. V tejto Zmluve je odkaz na článok, odsek alebo prílohu odkazom na článok, odsek alebo prílohu tejto Zmluvy, pokiaľ nie je uvedené inak.

2. Nadpisy, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve, sú uvedené len pre uľahčenie orientácie a nemajú vplyv na jej výklad.

3. V tejto Zmluve akýkoľvek odkaz, výslovný alebo implicitný, na akýkoľvek právny predpis zahŕňa odkazy na:

a) takýto právny predpis vrátane všetkých jeho neskorších zmien, noviel, doplnkov alebo záväzných pravidiel výkladu podľa alebo v súlade s iným právnym predpisom (pred dňom, v deň alebo po dni podpisu tejto Zmluvy),

b) akýkoľvek právny predpis, ktorý nahradí takýto právny predpis,

c) akýkoľvek vykonávací právny predpis potrebný na vykonanie ustanovenia takéhoto právneho predpisu.

4. V tejto Zmluve, ak z kontextu nevyplýva opačný úmysel:

a) každý odkaz na osobu, vrátane Predávajúceho a Kupujúceho zahŕňa aj ich právnych nástupcov ako aj postupníkov a nadobúdateľov práv alebo záväzkov, ktorí sa stali postupníkmi alebo nadobúdateľmi práv alebo záväzkov v súlade s dohodou a/alebo zmluvou, do práv a/alebo povinností ktorej vstúpili.

III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzanému Spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti Predávajúceho do vlastníctva Kupujúceho.

2. Podľa ust. § 167r ods. 1 ZKR oprávnená osoba, ktorou sa rozumie dlžníkov - Predávajúceho príbuzný v priamom rade, súrodenec, manžel alebo obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, so súhlasom dlžníka - Predávajúceho má právo kedykoľvek a ktorúkoľvek časť majetku vykúpiť z konkurznej podstaty za cenu stanovenú znaleckým posudkom.

3. Kupujúci ako obec, v ktorej katastrálnom území sa nehnuteľnosť nachádza, je oprávnenou osobou v zmysle ust. § 167r ods. 1 ZKR v spojení s odsekom 4 vyššie uvedeného ustanovenia ZKR.

4. Predávajúci podpisom tejto Zmluvy vyjadruje svoj súhlas s prevodom vlastníctva na Kupujúceho, a to za podmienok stanovených touto Zmluvou za dohodnutú kúpnu cenu vychádzajúcu z najvyššej ponúknutej sumy v I. kole verejného ponukového konania.

6. Predávajúci sa po vzájomnej dohode s Kupujúcim za súčasného splnenia zákonných podmienok stanovených ZKR dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorej predmetom je odplatný prevod vlastníckeho práva k prevádzanému Spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti Predávajúceho, za podmienok stanovených touto Zmluvou.

7. Predávajúci touto Zmluvou prevádza v prospech Kupujúceho vlastnícke právo k Spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti a Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu a prevziať Nehnuteľnosť.

IV.
Prejavy vôle

1. Predávajúci prevádza v prospech Kupujúceho vlastnícke právo k Spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti, a to za kúpnu cenu uvedenú v článku VI. tejto zmluvy a Kupujúci ten kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.

V.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci vyhlasuje, že berie na vedomie, že vlastnícke právo k Spoluvlastníckemu podielu k Nehnuteľnosti nadobudne dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu zmluvy v prospech Kupujúceho, ktoré bude vydané príslušným katastrálnym odborom

okresného úradu. Príslušným na konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho je Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor.

VI.
Kúpna cena a platobné prostriedky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za prevádzaný Predmet zmluvy bola určená vo výške 165 €, čo vyplýva z najvyššej ponuky v I. kole verejného ponukového konania (ďalej len *„Kúpna cena"*).

2. Kupujúci a Predávajúci zhodne vyhlasujú, že kúpna cena bola v celom rozsahu uhradená na účet Predávajúceho.

VII.
Poplatky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky spojené s návrhom na vklad (§ 32 ods. 1 Katastrálneho zákona) vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho znáša výlučne Kupujúci.

VIII.
Návrh na vklad

1 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva (§ 32 ods. 1 Katastrálneho zákona) podá Kupujúci bezodkladne po podpise tejto Zmluvy Zmluvnými stranami. V prípade, ak v lehote 5. dní (slovom piatich dní) po podpise tejto Zmluvy nedôjde zo strany Kupujúceho k podaniu návrhu na vklad, má po uplynutí tejto lehoty právo podať návrh na vklad ktorákoľvek zo Zmluvných strán.

2. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na opravu chýb v písaní a počítaní v tejto Zmluve alebo návrhu na vklad, v prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, prerušil konanie o návrhu na vklad podľa tejto Zmluvy a vyzval Zmluvné strany na ich odstránenie dodatkom k tejto Zmluve. Kupujúci udelené splnomocnenie podpisom tejto Zmluvy prijíma.

IX.
Osobitné ustanovenia

1. Podľa ustanovenia § 167f odsek 4 ZKR exekučné záložné právo k dlžníkovmu majetku vyhlásením konkurzu zaniká.

X.
Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi Zmluvnými stranami (ďalej len *„Písomnosť")* sa rozumie doručenie Písomnosti doporučene poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú Zmluvnými stranami uvedenú v tejto zmluve, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou, pokiaľ Zmluva neustanovuje inak. Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3. tohto článku, okrem prípadu uvedeného v bode 4. tohto článku.

2. Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:

a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania), alebo

b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky aj deň, v ktorý márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že "adresát sa odsťahoval", "adresát je neznámy" alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.

3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním Písomností.

4. Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3. tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia

XI.
Salvátorská doložka

1. V prípade, ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy.

2. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné, alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá , rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú inú ustanovenia tejto Zmluvy, a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia právnych predpisov Slovenskej republiky a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

XII.
Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Všetky zmeny a dodatky k tejto Zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi Zmluvných strán na tej istej listine.

3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Dve vyhotovenia sú určené pre potreby príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru na konanie

o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy, jedno vyhotovenie pre Kupujúceho a jedno vyhotovenie pre Predávajúceho.

4. Zmluvná voľnosť zmluvných strán nie je žiadnym spôsobom obmedzená.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu, túto Zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, určito a zrozumiteľne, zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Košiciach dňa 6. februára 2019

V Košiciach dňa 6. februára 2019

Predávajúci:

Alexander Kora, rodený Kora
v mene a na účet, ktorého koná
JUDr. Lenka Hričindová, správca

Obec Čeľovce
Jana Sabóvá, starosta

Príloha:

Uznesenie Okresného súdu Košice I zo dňa 20. decembra 2018, sp. zn. 26OdK/514/2018 o vyhlásení konkurzu na majetok dlžníka Alexander Kora