

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej v texte len „zmluva“)

medzi

PREDÁVAJÚCI:

Obec Kendice

so sídlom: Kendice 274, 082 01 Kendice

IČO: 00 327 247

Zast.: Ing. Igor Kočiško – starosta obce

(ďalej v texte len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Ľubomír Čuha, rod. Čuha**

Trvalý pobyt: Kendice 394, 082 01 Kendice

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej v texte len „Kupujúci“)

(ďalej v texte spolu Predávajúci a Kupujúci ako „Zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že predmet kúpy nadobudol do výlučného vlastníctva tak, ako je uvedené v čl. II. bode 1.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do výlučného vlastníctva.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, tejto nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 1269** vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres: Prešov, obec: Kendice, k. ú.: Kendice:
 - **pozemok** parcela registra „E“, **číslo parcely 303**, druh pozemku – Ostatná plocha o výmere 53 m², **v celosti** (ďalej ako „**Pozemok 1**“);
2. Kupujúci je výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 2678** vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres: Prešov, obec: Kendice, k. ú.: Kendice:
 - **pozemok** parcela registra „E“, **číslo parcely 302**, druh pozemku – Záhrada o výmere 134 m², **v celosti** (ďalej ako „**Pozemok 2**“);
3. **Geometrickým plánom** na určenie vlastníckeho práva na pozemok p.č.KN C 578, pre kraj: Prešovský, okres: Prešov, obec: Kendice, katastrálne územie: Kendice, **číslo plánu: 14276551 – 47/22**, zo dňa 23.5.2022, vyhotovený Ing. Milanom Botkom, autorizačne overený dňa 24.5.2022,

Ing. Ľubomírom Valkučákom, úradne overený dňa 13.06.2022, Ing. Andrejom Tarasovičom, pod číslom **G1 – 1102/2022** (ďalej len „Geometrický plán“), boli vytvorené, resp. novozamerané:

- a) Diel č. 1 o výmere 134 m² odčlenený z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslo 302, druh pozemku: záhrada a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ s parcelným číslom 578 o výmere 170 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve **Kupujúceho, v celosti** (ďalej ako „diel č. 1“);
 - b) Diel č. 2 o výmere 36 m² odčlenený z pozemku parcely registra „E“ s parcelným číslo 303, druh pozemku: ostatná plocha a pričlenený k novovytvorenej parcele registra „C“ s parcelným číslom 578 o výmere 170 m², druh pozemku: záhrada, vo výlučnom vlastníctve **Predávajúceho, v celosti** (ďalej ako „diel č. 2“ alebo „Nehnutel'nosť“);
5. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k dielu č. 2 špecifikovanej **v čl. II. bod 3. písm. b)** tejto Zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho do výlučného vlastníctva Kupujúceho za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
 6. **Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva, v podiele 1/1 k celku, Nehnutel'nosť špecifikovanú v čl. II. bod 3. písm. b) Zmluvy za kúpnu cenu vyčíslenú v čl. III. Zmluvy.**
 7. Po povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy sa **Kupujúci** stane výlučným vlastníkom tejto nehnuteľnosti:
 - pozemok KN – C, parcelné číslo: 578, druh pozemku: záhrada o výmere 170 m², **v celosti**, vytvorený v súlade s Geometrickým plánom.

III. Kúpna cena

1. **Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj prevádzanej Nehnutel'nosti vo výške 877,32 EUR** (slovom: „osemstosedemdesiatsedem eur a tridsaťdva centov“), čo predstavuje 24,37 Euro/m², v súlade so znaleckým posudkom č. 282/2022 vyhotoveným Ing. Martinom Fedorjakom.
2. Celú časť kúpnej ceny vo výške **877,32 EUR** (slovom: „osemstosedemdesiatsedem eur a tridsaťdva centov“) sa Kupujúci zaväzuje uhradiť bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho – **IBAN: SK31 5600 0000 0004 6530 3001, a to do 3 dní od podpisu tejto Zmluvy.**

IV. Ťarchy

1. Predávajúci potvrdzuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, Geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupuje do výlučného vlastníctva, so všetkými jeho súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou

neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť;
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve;
 - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy;
 - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne tarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane;
 - e) k prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne práva tretích osôb;
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je **povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v platnom znení a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Z.z. v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby.**
7. Zámer predaja Nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpätinovou väčšinou, dňa 08.02.2023, uznesením č. 33/2/2023, a zámer predaja bol zverejnený na internetovej stránke a úradnej tabuli obce dňa 27.03.2023. Predaj a táto kúpna zmluva boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpätinovou väčšinou, dňa 18.04.2023 uznesením č. 46/4/2023 Zmluvné strany berú na vedomie, že výpis týchto uznesení bude tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú obe zmluvné strany prostredníctvom splnomocnenca špecifikovaného v čl. VIII. bod 6. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že príslušný správny poplatok za vkladové konanie a poplatok za úradné overenie podpisov zaplatí kupujúci.
4. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, resp. si nesplní svoje povinnosti podľa čl. V. zmluvy, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.

2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučené na jeho adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva **je vyhotovená v 3 exemplároch**, 1 vyhotovenie pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor a po jednom vyhotovení pre každú Zmluvnú stranu.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.
6. Zmluvné strany týmto splnomocňujú: **Peter Farkaš, advokátska kancelária spol. s r. o., so sídlom: Puškinova 16, 080 01 Prešov, IČO: 36 855 928**, na opravu chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností v tejto zmluve, v návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, ďalej na zastupovanie v celom rozsahu práv a povinností, podpisovanie v konaní pred príslušným Okresným úradom (odbor katastrálny) na základe tejto Zmluvy, vrátane podpisu a podania návrhu na vklad v súlade so zákonom č. 162/1995 Z. z. a na postup podľa § 30 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z., na spať vzatie tohto návrhu za všetky Zmluvné strany, na vykonanie všetkých potrebných úkonov pre prípad prerušenia konania - na opravu, doplnenie, vrátane podpisu dodatkov za všetky Zmluvné strany a všetkých ďalších úkonov potrebných na to, aby bol vklad pred príslušným Okresným úradom, odborom katastrálnym podľa tejto Zmluvy povolený.

V Kendiciach, dňa 30.5.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Kendice

zast.: Ing. Igor Kočiško, starosta
(úradne overený podpis)

Ľubomír Čuha, rod. Čuha

(vlastnoručný podpis)