

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 ako „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: **Ing. Ján Palša, rod. Palša**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Šafárikova 33, 080 01 Prešov

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej ako „**Kupujúci 1**“)

Meno a priezvisko: **Ing. Dominika Palšová, rod. Pončáková**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Kendice 388, 082 01 Kendice

Štátne občianstvo: štátny občan SR

(ďalej ako „**Kupujúci 2**“)

(*Kupujúci 1 a Kupujúci 2 ďalej spolu ako „**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 prehlasujú, že prevádzanú nehnuteľnosť v zmysle tejto zmluvy, nadobudnú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, tejto nehnuteľnosti zapísanej na **liste vlastníctva č. 942** vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres: Prešov, obec: Kendice, k. ú.: Kendice:
 - **pozemok** parcela registra „C“, **číslo parcely 775/1**, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1276 m², **v celosti** (ďalej ako „**Pozemok 1**“)
2. **Geometrickým plánom** na oddelenie pozemku p. č. 775/4 k prevodu vlastníckeho práva, pre kraj: Prešovský, okres: Prešov, obec: Kendice, katastrálne územie: Kendice, **číslo plánu: 91/2022**, zo

dňa 12.08.2022, vyhotovený Ing. Martinom Machajom, autorizačne overený dňa 12.08.2022, Ing. Martinom Machajom, úradne overený dňa 19.09.2022, Ing. Andrejom Tarasovičom, pod číslom G1 – 1999/2022, boli vytvorené, resp. novozamerané:

- a) Novovytvorená parcela K-NC, **parcelné číslo: 775/1**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1141 m², odčlenená od Pozemku 1;
- b) Novovytvorená parcela K-NC, **parcelné číslo: 775/4**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², odčlenená od Pozemku 1;

3. Na základe vypracovaného geometrického plánu č. 91/2022 je nový stav po oddelení parciel takýto:
 - a) **pozemok** parcela registra „C“, **číslo parcely 775/1**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1141 m², **vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho**, (ďalej ako „**Nová parcela 1**“);
 - b) **pozemok** parcela registra „C“, **číslo parcely 775/4**, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m², **vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho**, (ďalej ako „**Nová parcela 2**“ alebo „**Nehnutelnosť**“);
4. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnosti špecifikovanej **v čl. II. bod 3. písm. b) (Nová parcela 2)** tejto Zmluvy z výlučného vlastníctva Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva Kupujúcich za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
5. **Predávajúci na základe tejto Zmluvy predáva a Kupujúci kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, Nehnutelnosť špecifikovanú v čl. II. bod 3. písm. b) Zmluvy za kúpnu cenu vyčíslenú v čl. III. Zmluvy.**

III. Kúpna cena

1. **Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za predaj prevádzanej Nehnutelnosti vo výške 2.984,85 EUR (slovom: „dvetisícdeväťstoosemdesiatštyri eur a osemdesiatpäť centov“), čo predstavuje 22,11 Euro/m², v súlade so znaleckým posudkom č. 116/2023 vyhotoveným Ing. Kamilom Čverhom, PhD.**
2. Celú časť kúpnej ceny vo výške **2.984,85 EUR (slovom: „dvetisícdeväťstoosemdesiatštyri eur a osemdesiatpäť centov“)** sa Kupujúci zavazujú 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, okrem:
 - a) *V 4651/2019- Zmluva o zriadení vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena- Východoslovenská distribučná, a.s, Mlynská 31, 042 91 Košice /IČO: 36599361/, spočívajúce v povinnosti strpieť umiestnenie elektro-energetického zariadenia na parcelách registra C KN 443/2, 459/2, 462/3, 464, 465/1, 465/2, 775/1 v rozsahu GP č. 174/2018 (G1-2158/18), vklad povolený dňa 18.7.2019- číslo zmeny 102/2019*

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasujú, že ich Predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s Nehnutelnosťou, o ktorých mal Predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámili s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, Geometrickým plánom a pod., stav Nehnutelnosti je Kupujúcim dobre známy a v takomto stave, Kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od

- Predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, so všetkými jej 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 Kupujúcich, 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 ťarchy (okrem uvedeného v čl. IV. bod 1 písm. a) a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správci dane;
 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 kupujúceho ako povinnej osoby.**
 7. Zámer predaja Nehnuteľnosti ako prípad hodný osobitného zreteľa bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpätinovou väčšinou, dňa 28.06.2023, uznesením č. 67/6/2023 a zámer predaja bol zverejnený na internetovej stránke a úradnej tabuli obce dňa 03.07.2023. Predaj bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kendice trojpätinovou väčšinou, dňa 05.09.2023 uznesením č. 78/9/2023 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 berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú 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 zaplatia 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, vád 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 majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú Kupujúci povinní zaslať Predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že Kupujúci si nesplnia svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu Predávajúcemu, Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je Predávajúci povinný zaslať Kupujúcim doporučené na ich 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

Predávajúci:

Kupujúci 1:

Obec Kendice

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

Ing. Ján Palša, rod. Palša

(vlastnoručný podpis)

Kupujúci 2:

Dominika Palšová, rod. Pončáková

(vlastnoručný podpis)