

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len "Zmluva")

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník")

Zmluvné strany:

Predávajúci :

Priezvisko meno : **Guži Pavol**
Rodné priezvisko: **Guži**
Dátum narodenia : **29.08.1957**
Rodné číslo : **570829/6627**
Trvalý pobyt: **Mirka Nešpora 29, 080 01 Prešov**
Štátna príslušnosť : **Slovenská**
Bankové spojenie: **SK96 7500 0000 0040 0189 2010**
Telefónny kontakt: **0908 877 199**

a

Kupujúci :

Názov : **Obec Svinia**
Adresa : **Hlavná 87/10, 082 32 Svinia**
IČO: **00327760**
Zastúpená: **Nawrat Miroslav, starosta obce**

(ďalej len "kupujúci" a "predávajúci" a spolu len "zmluvné strany")

KEĎŽE :

- A) Predávajúci je vlastníkom spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnosti – parcely registra „E“ č. 207 o výmere 2144 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 297, vedenom Okresným úradom v Prešove, katastrálny odbor, k.ú. Svinia , obec Svinia, okres Prešov.
- B) Predávajúci má záujem predať svoj spoluvlastnícky podiel k uvedenej nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci má záujem spoluvlastnícky podiel Predávajúceho k uvedenej nehnuteľnosti nadobudnúť do svojho vlastníctva v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

Tak sa zmluvné strany dohodli nasledovne:

Čl.1 Predmet Zmluvy a kúpy

1.1.Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho k nehnuteľnosti uvedenej v 1.2 tejto Zmluvy, nachádzajúcej sa v k.ú. Svinia , obec Svinia, okres Prešov, zapísanej na LV č. 297, vedenom Okresným úradom v Prešove, katastrálny odbor, do vlastníctva kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a úprava práv a povinností zmluvných strán s tým súvisiacich.

1.2. Predmetom prevodu vlastníctva je spoluvlastnícky podiel k nasledovnej nehnuteľnosti pozemok – parcely registra „EKN“ č. 207 o výmere 2144 m², druh pozemku trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 297, vedenom Okresným úradom v Prešove, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov a to v podiele 1/41 pod B9, ktoré predávajúci nadobudol na základe Z 4454/2023- Uznesenie 37D/214/2023 zo dňa 01.08.2023- číslo zmeny 1196/2023 (ďalej len „predmet zmluvy“)

Čl.2 Prevod vlastníckeho práva

- 2.1. Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel uvedený v bode 1.2. tejto Zmluvy Kupujúcemu, ktorý spoluvlastnícky podiel kupuje do svojho vlastníctva a nadobudnutím spoluvlastníckeho podielu do svojho vlastníctva sa Kupujúci stane podielovým spoluvlastníkom pozemku so spoluvlastníckym podielom 1/41.
- 2.2. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti súvisiace s vlastníctvom spoluvlastníckeho podielu prechádzajú na kupujúceho povolením vkladu do katastra nehnuteľností.

Čl.3 Kúpna cena

- 3.1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet Zmluvy je vo výške 5-Eur/m² (slovom päť eur/meter²), teda Kupujúci vyplatí 261,46 -Eur (slovom dvestošesťdesiatjeden eur a štyridsaťšesť centov) (ďalej len "kúpna cena") na účet predávajúceho a to IBAN :
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu za predmet Zmluvy do 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech Kupujúceho od predávajúceho, a to bezhotovostne na bankový účet uvedený v záhlaví tejto kúpnej Zmluvy.

Čl. 4 Vyhlásenia a záruky Predávajúceho

- 4.1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že akékoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedené v bode 4. tejto Zmluvy (ďalej len "záruky"), na ktoré sa kupujúci spolieha, keď uzatvára túto Zmluvu, sú pravdivé, správne a úplne. Ak nie je výslovne uvedené inak v prípade jednotlivých záruk, záruky sa vzťahujú na skutočnosti a okolnosti ku dňu nadobudnutiu vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu kupujúceho.
- 4.2. Každá zo záruk je samostatná a nezávislá a Kupujúci ma samostatný nárok vo vzťahu ku každému porušeniu Záruky.
- 4.3. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že je oprávnený na podpis tejto Zmluvy a vykonanie prevodov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Táto Zmluva tvorí právne, platné a účinné záväzky predávajúceho vymožitelné za podmienok v nej uvedených. Predávajúci je spoluvlastníkom predmetu Zmluvy v príslušnom spoluvlastníckom podiele, je oprávnený nakladať so spoluvlastníckym podielom bez akýchkoľvek obmedzení a obdržal všetky povolenia, ktoré môžu byť vyžadované pri prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu na kupujúceho.
- 4.4. K predmetu Zmluvy ani spoluvlastníckemu podielu nie je zriadené žiadne záložné právo, ťarcha, predkupné právo, vecné bremeno, nájom alebo iné právo v prospech tretích osôb a predávajúci neuzatvoril žiadnu Zmluvu, ktorá zakladá takú ťarchu zriadiť.
- 4.5. Predávajúci neuzatvoril so žiadnou treťou osobou žiadnu Zmluvu alebo dohodu ktorou predal, daroval, zamenil spoluvlastnícky podiel, vložil spoluvlastnícky podiel ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku právnickej osoby.

4.6. Predávajúci prehlásil, že na predmet Zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, správne, rozhodcovské ani iné prebiehajúce konanie, na základe ktorých by bol vznesený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho žiadne takéto konania nehrozia.

4.7. ďalej predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne nároky tretích osôb k predmetu Zmluvy, ktoré by mohli byť zohľadnené v rámci reštitučných konaní, neexistujú žiadne užívacie práva alebo iné obdobné práva tretích osôb k predmetu Zmluvy.

4.8. Predávajúci informoval kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s predmetom Zmluvy o ktorých predávajúci vedel a ktoré sú dôležité pre kupujúceho.

Čl.5 Platnosť Zmluvy a jej skončenie a odstúpenia

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

5.2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným predávajúcim v každom z nasledujúcich prípadov:

5.2.1. ak sa akákoľvek záruka predávajúceho uvedená v bode 4. tejto Zmluvy ukáže neskôr ako nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca,

5.2.2. ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech kupujúceho, alebo ak sa kupujúci nestane vlastníkom spoluvlastníckeho podielu z akéhokoľvek dôvodu do 60 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu,

5.2.3. list vlastníctva po prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu obsahovať v časti C ťarchy akékoľvek právo tretej osoby alebo iné obmedzenia,

5.2.4. ak časť "Poznámky" listu vlastníctva bude obsahovať akúkoľvek obmedzujúcu poznámku.

5.3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným kupujúcemu ak kúpna cena nebola kupujúcim uhradená podľa tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy predávajúceho.

5.4. Na vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam, skončenie tejto Zmluvy nie je spôsobilé ovplyvňovať platnosť akéhokoľvek práva na zmluvnú pokutu alebo iného nároku zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

5.5. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy:

5.5.1. Predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu už uhradenú kúpnu sumu alebo jeho časť,

5.5.2. a platnosť tejto Zmluvy sa skončí pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným Okresným úradom, kupujúci sa zaväzuje vziať späť už podaný návrh na vklad vlastníckeho práva,

5.5.3. a platnosť tejto Zmluvy sa skončí potom, ako sa kupujúci stal vlastníkom spoluvlastníckeho podielu. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech predávajúceho.

Čl.6. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akejkoľvek dôležitej skutočnosti súvisiacej s uzatvorením tejto Zmluvy, najmä o zmenách v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené na prvej strane tejto Zmluvy.
- 6.2. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy hradí v plnej výške kupujúci (66.- Eur).
- 6.3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri výkone akýchkoľvek úkonov a formalít, ktoré môžu byť vyžadované po uzatvorení tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia plnej účinnosti tejto Zmluvy a zabezpečenia plných výhod a všetkých práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.6. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, znenie ktorého bude zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia a tejto Zmluvy ako celku.
- 6.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Zmluvne strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani pod nátlakom, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.
- 6.8. Akékoľvek zmeny Zmluvy musia byť vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami tejto Zmluvy.
- 6.9. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho dva exempláre sú určené pre potreby Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor a po jednom exemplári Zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán.

V Svini , dňa 19.10.2023.

V Svini , dňa 19.10.2023

Predávajúci :



Taly