

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami*

Predávajúca:

Názov: **OBEC BIDOVCÉ**
Sídlo obec. úradu: Bidovce 210, 044 45 Bidovce, SR
IČO: 00 323 977
DIČ: 2021235821
Zastúpenie: Ing. Pavol Azari – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Martin Sinu**, rodený Sinu
Trvale bytom: Bidovce 240, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Adriána Sinuová**, rodená Turtáková
Trvale bytom: Bidovce 240, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel vo veľkosti 1/1) na nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 461** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice - okolie, Obec: BIDOVCÉ, Katastrálne územie: Bidovce ako:

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape
parcelné číslo 576/34 o výmere 303 m², druh pozemku: orná pôda

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca touto zmluvou prevádza na kupujúcich nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti svojho vlastníctva, teda podiel vo veľkosti 1/1 na parcele CKN číslo 576/34 a kupujúci nadobúdajú parcelu CKN číslo 576/34 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu **805,98 EUR** (slovom: osemstopäť eur a deväťdesiatosem centov) čo predstavuje 2,66 EUR za meter štvorcový .
2. Predávajúca a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k podielu na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi v deň podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
3. Predávajúca podpisom na tejto zmluve zároveň potvrdzuje, že došlo k zaplateniu celej sumy dohodutej kúpnej zmluvy.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy neuzavrela žiadnu inú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú obdobnú zmluvu, na základe ktorej by vzniklo akékoľvek iné právo tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti alebo podielu na nej a to vrátane toho, že túto nevložila do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúca sa zaväzuje, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu z vyššie uvedených zmlúv.
3. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve splnila všetky podmienky na platný prevod nehnuteľnosti.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať. Ďalej vyhlasuje, že nakladanie s ňou nie je obmedzené zabezpečovacím opatrením, neodkladným opatrením alebo prebiehajúcim exekučným konaním, daňovým exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, že táto nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, hraníc pozemkov resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúcej previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti a že jej taktiež nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na kupujúcich alebo ktoré by kupujúcim bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní, teda ktoré by kupujúcich obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s tým spojených a v disponovaní s nimi.
5. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb.

6. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti alebo riziká, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť, a to okrem tých, v tejto zmluve uvedených. Kupujúcim je stav nehnuteľnosti dobre známy, pretože ju užívali pred dňom podpisu tejto zmluvy.
7. Predávajúca vyhlasuje, že na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore do dňa podpisu tejto zmluvy a na základe jej vedomostí nie je podaný žiaden návrh alebo návrhy, o ktorých doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, týkajúci sa prevádzanej nehnuteľnosti, a ďalej vyhlasuje, že ani žiaden takýto návrh nepodá, mimo konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
8. Predávajúca vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohla vykonať všetky vyššie uvedené vyhlásenia a berie na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre kupujúcu pri uzatváraní tejto zmluvy. V prípade, ak by sa ukázalo, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcej uvedené v tomto článku zmluvy nie je pravdivé, má kupujúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor podá ihneď po účinnosti tejto zmluvy predávajúca a môže tak urobiť aj prostredníctvom splnomocnenca či elektronicky.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa predávajúca zaväzuje uhradiť poplatok za úradné osvedčenie podpisu a za správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúcich.
4. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúdajú kupujúci vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti do držby kupujúcim už nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy do držby v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
6. Zámer prevodu nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva kupujúcich schválilo **Uznesením číslo 118/2024** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce dňa 25.04.2024 a prevod nehnuteľnosti schválilo **Uznesením číslo 154/2024** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce dňa 21.11.2024 v súlade so *Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce BIDOVICE* a so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí a dôvodom predaja je **osobitný zreteľ** nakoľko parcelu 576/34 dlhodobo užívali kupujúci a jedná sa o parcelu, ktorá už bola predmetom kúpnej zmluvy o prevode nehnuteľnosti, ktorej zmluvnými stranami bola obec Bidovce a kupujúci, pričom kupujúci splácali kúpnu cenu postupne a nedošlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností čím nenastali účinky vkladu spočívajúce v nadobudnutí vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, t. j. nenastal vecnoprávny následok, a teda vlastníctvo k tejto parcele je nutné vysporiadať z dôvodu zosúladenia faktického stavu s právnym stavom.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má 4 pevne spojené strany a je vyhotovená v troch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a jeden exemplár pre úradne účely.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
4. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
7. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne zmluvy a dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných zmlúv, dohôd alebo dojednaní.
8. Predávajúca a kupujúci vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Bidovciach, dňa

V Bidovciach, dňa

Predávajúca

Kupujúci

OBEC BIDOVCE

Ing. Pavol Azari – starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

Martin Sinu

Adriána Sinuová