

Kúpna zmluva

uzatvorená medzi zmluvnými stranami

Predávajúci:

Obec Záhradné
IČO: 00328022
Obecný úrad Záhradné, Tulčicka 271/2, 082 16 Záhradné
v zastúpení konajúci starosta obce Róbert Tkáč

na strane jednej (ďalej len ako „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Mária Kmecová, rod. Kmecová
Trvalý pobyt:	Spodná 26/24, 082 16 Záhradné
Rod. číslo:	645707/7209
Dátum narodenia:	7.7.1964
Štátna príslušnosť:	SR

na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcim ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „**Kúpna zmluva**“):*

Článok I

Úvodné ustanovenie

- 1. Predávajúci je výlučným vlastníkom** nehnuteľnosti o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, okres: Prešov, obec: Záhradné, katastrálne územie: Záhradné, pozemku na parcele C KN o výmere 96 m², druh pozemku – orná pôda, parcelné číslo 103/1, a pozemku na parcele C KN o výmere 672 m², druh pozemku – trv. tráv.p. parcelné číslo 1235.

2. Geometrickým plánom č. 57/2021 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam CKN p.č. 103/1,1235/3, vyhotoveným Jozefom Vavrencom – GEOMAP , Jozef Vavrenec – GEOMAP, Tulčík 164, 082 13 Tulčík, zo dňa 27.7.2021, autorizačne overil dňa 28.7.2021 Ing. Martin Machaj, číslo G1-1515/2021 zo dňa 03.08.2021, (ďalej len „Geometrický plán“ alebo GP), bol z uvedenej pôvodnej parc. C KN parc. 1235 druh pozemku trv. tráv. p. o výmere 672 m2 zameraný nový stav výmery pozemok parc. č. 1235/1 druh pozemku trv. tráv. p. o výmere 658 m2 a parc. č. 1235/3 druh pozemku trv. tráv. p. o výmere 14 m2 , tiež existujúca parcela C KN 103/1 druh pozemku orná pôda o výmere 96 m2, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, okres: Prešov, obec: Záhradné, katastrálne územie: Záhradné.

Článok II.

Predmet kúpy.

1. **Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva a kupujúca kupuje od predávajúceho nehnuteľnosti uvedené v zmysle zamerania Geometrickým plánom č. 57/2021 vyhotoveným Jozefom Vavrencom – GEOMAP - a to nehnuteľnosť **pozemok novovytvorenej parc. C KN č. 1235/3 druh pozemku trv. tráv. p. o výmere 14 m2 , tiež pozemok parcely C KN 103/1 druh pozemku orná pôda o výmere 96 m2, nehnuteľnosti vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Prešov, okres: Prešov, obec: Záhradné, katastrálne územie: Záhradné, ktoré nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.****
2. Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcej predmet kúpy - nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností spravovanom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, okres Prešov, obec Záhradné, katastrálne územie Záhradné nehnuteľnosti - **pozemok parc. C KN č. 1235/3 druh pozemku trv. tráv. p. o výmere 14 m2 , tiež pozemok parcely C KN 103/1 druh pozemku orná pôda o výmere 96 m2, ktoré nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, za stanovenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).**
3. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými právami a povinnosťami na Kupujúcu a Kupujúca ho takto nadobúda.

Článok III

Stav Predmetu kúpy.

1. Pozemky, ktoré sú predmetom kúpy uvedené v článku II. zmluvy sú umiestnené v zastavanom území obce, ktorý je vo vlastníctve obce Záhradné kat. územie Záhradné, tvorí príslušnú plochu k pozemkom parc. č. KN C 102, KN C 96 – je zastavaný stavbou – rodinný dom so súp. č. 26/24 nachádzajúci sa na ul. Spodná, ktoré nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 223 kat. úz. Záhradné, pričom odkupovaný pozemok svojím využitím tvorí nedeliteľný celok s pozemkami stavbami vo vlastníctve kupujúcej. Predmetný pozemok ako predmet kúpy bol právny predchodcami kupujúcej dlhodobo užívaný a pre predávajúceho Obec Záhradné je nevyužitelný.

2. Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Záhradné zo dňa 10.12.2021 č. 10/12/2021 na rokovaní obecné zastupiteľstvo v súlade so zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v zn. nesk. predp. ako aj podľa § 9a ods. 8 písm. b). zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v zn. nesk. predp. schválilo návrh na kúpu pozemku v obci Záhradné, katastrálne územie: Záhradné, žiadateľky Márie Kmecovej ako kupujúcej.
3. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúcu osobitne upozorniť.
4. Kupujúca týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámila so stavom Predmetu kúpy, tento stav je jej dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda ako stojí a leží.

Článok IV

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje celkovú sumu vo výške **112,20 EUR**, ktorá bude zaplatená jednorázovo Predávajúcemu (predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“) v lehote do 3 / troch/ pracovných dní od podpísania kúpnej zmluvy do pokladnice, resp. na účet predávajúceho. Pripísanie uvedenej kúpnej ceny na účet predávajúceho vedený v Prima Banka č. účtu: SK11 5600 0000 0088 2972 2001, resp. potvrdenie o vklade na účet predávajúceho je kupujúca povinná predávajúcemu hodnoverne preukázať.
2. Kúpna cena Predmetu kúpy bola stanovená na základe znaleckého posudku Ing. Pavla Maťufka, Fintická 33, 080 06 Prešov, pod číslom znaleckého posudku 288/2020 zo dňa 02.10.2020, kde určil hodnotu predmetného pozemku, ktorý žiadala kupujúca odkúpiť a to v ohodnotení 1,02 EUR m², čo predstavuje celkovú kúpnu cenu za odpredávanú výmeru v celkovej rozlohe spolu 110 m² v celkovej výške 112,20 EUR.
3. Následne až pripísaním celkovej kúpnej ceny uvedenej v bode 1. tohto článku a po potvrdení tejto skutočnosti zo strany Predávajúceho, je Kupujúca oprávnená podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej.
4. V prípade, že Kupujúca neuhradí celkovú dohodnutú kúpnu cenu za predmet kúpy v prospech Predávajúceho v zmysle dohodnutých podmienok uvedených v zmluve, predmetná Kúpna zmluva stráca platnosť a účinnosť od počiatku.

Článok V

Osobitné ubezpečenia zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúca vyhlasuje, že jej nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
9. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúca právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že jej bude celá ňou zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu od Predávajúceho.
10. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcej dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúca je povinná vrátiť Predávajúcim Predmet kúpy.

Článok VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho podáva Kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu Prešov o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúca až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.

Článok VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpísom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre každého účastníka zmluvy a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.
5. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša Kupujúca.
6. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu

vlastníckeho práva v prospech Kupujúcej k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Záhradnom, dňa

V Záhradnom, dňa

Predávajúci:

Kupujúca:

.....

Obec Záhradné
v zastúp. starostu obce
Róbert Tkáč

.....

Mária Kmecová

/úradne overený podpis/

/úradne overený podpis/

Prílohy : - uznesenie obecného zastupiteľstva č. 10/12/2021
- oznámenie – ftk. vyvesenie zverejnenia uznesenia na úradnej tabuli obce
- Geometrický plán č. 57/2021 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam
CKN p.č. 103/1,1235/3, vyhotoveným Jozefom Vavrencom – GEOMAP , číslo G1-1515/2021 zo
dňa 03.08.2021,