

KÚPNA ZMLUVA č.3/2021

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len **zmluva**) medzi:

Predávajúci:

1. **Obec Fričovce**, so sídlom 082 37 Fričovce č. 34, IČO: 00 327 026

zast: PhDr. Ján Mikula MBA – starosta

----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----

a

Kupujúci:

1. **Tibor ROZMAN**, rod. Rozman, nar. 04.09.1991, r.č. 910904/9422, bytom 082 33 Chminianske Jakubovany č. 167, občan SR

----- (ďalej v texte len **kupujúci v 1.rade**) -----

2. **Dávid HARČÁR**, rod. Harčár, nar. 24.09.1993, r.č. 930924/9455, bytom 082 37 Fričovce č. 298, občan SR

spolu s manželkou Mgr. Simona HARČÁROVÁ, rod. Takáčová, nar. 06.11.1994, r.č. 946106/9420, bytom 082 37 Fričovce č. 298, občan SR

----- (ďalej v texte len **kupujúci v 2.rade**) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci v 1.rade prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. ods. 1 zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 28.01.2021 na základe uznesenia č. 173 písm. b).
4. Kupujúci v 2.rade prehlasujú, že prevádzanú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 2 zmluvy, nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 143 OZ. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v ustanovení čl. II. ods. 2 zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 28.01.2021 na základe uznesenia č. 173 písm. c).
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v **katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcely č. 99/20 o výmere 1336m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1, zápis. na LV č. 403 k.úz. Fričovce.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I ods. 5 zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo 80/2019 zo dňa 31.01.2020 vyhotovený Ing. František Haník – GEOKART Prešov, 080 05 Prešov, Na Vyhliadke č. 12160/15, IČO: 17 206 057, autorizačne overený Ing. František Haník dňa 31.01.2020, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 06.02.2020, pod č. G1-225/2020 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra "C-KN":
 - a) **parcela č. 99/20 o výmere 602m²**, druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely C-KN č. 99/20 o výmere 1336m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, zápis. na LV č. 403 k.úz. Fričovce,

b) parcela č. 99/38 o výmere 602m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely C-KN č. 99/20 o výmere 1336m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, zapis. na LV č. 403 k.úz. Fričovce,

c) parcela č. 99/39 o výmere 132m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely C-KN č. 99/20 o výmere 1336m², druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, zapis. na LV č. 403 k.úz. Fričovce.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu v 1.rade nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v **katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu č. 99/20 o výmere 602m²**, druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1

a kupujúci v 1.rade túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim v 2.rade nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v **katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu č. 99/38 o výmere 602m²**, druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1

a kupujúci v 2.rade túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu v 1. rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy, za kúpnu cenu, ktorá je výsledkom verejnej obchodnej súťaže, vo výške **15.381,10€** (*slovom: pätnásťtisícristoosemdesiat- jeden eur a 10 centov*), 1m² = 25,55€. Kupujúci v 1.rade sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **15.381,10€** (*slovom: pätnásťtisícristoosemdesiatjeden eur a 10 centov*), zaplatiť **v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy** priamo na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK92 5600 0000 0004 1936 6001.
2. Predávajúci predáva kupujúcim v 2. rade nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 2 zmluvy, za kúpnu cenu, ktorá je výsledkom verejnej obchodnej súťaže, vo výške **12.943€** (*slovom: dvanásťtisícdeväťstoštyridsaťtri eur*), 1m² = 21,50€. Kupujúci v 2.rade sa zaväzujú predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **12.943€** (*slovom: dvanásťtisícdeväťstoštyridsaťtri eur*), zaplatiť **v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy** priamo na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK92 5600 0000 0004 1936 6001.

IV. Ľarchy

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v zmysle tejto zmluvy, neviaznu žiadne ľarchy, záložné práva, vecné bremená.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci 1.rade 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 v 1.rade dobre známy a v takomto stave, kupujúci v 1.rade predmetnú

nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.

2. Kupujúci v 2.rade výslovne prehlasujú, že ich 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 oboznámili s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcim v 2.rade dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 2 zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“ kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich v 1.a 2.rade, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich 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 konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - 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.,
 - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
4. Predávajúci a kupujúci v 1.a 2.rade sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
5. Kupujúci v 1.rade vyhlasuje a zaväzuje sa začať so stavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia do 3 rokov a skolaudovať stavbu rodinného domu do 5 rokov odo dňa získania predmetu tejto zmluvy uvedenej v čl. II. ods. 1 do svojho vlastníctva. Za nedodržanie niektorej z lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy, predávajúcemu vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od kupujúceho v 1.rade vo výške 70% z celkovej kúpnej ceny. Týchto 70% z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech predávajúceho s čím zmluvné strany súhlasia. Kupujúci v 1.rade v tomto prípade je povinný uhradiť zmluvnú pokutu predávajúcemu do 30 dní odo dňa porušenia lehoty uvedenej v prvej vete tohto článku zmluvy.
6. Kupujúci v 2.rade vyhlasujú a zaväzujú sa začať so stavbou rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia do 3 rokov a skolaudovať stavbu rodinného domu do 5 rokov odo dňa získania predmetu tejto zmluvy uvedenej v čl. II. ods. 2 do svojho vlastníctva. Za nedodržanie niektorej z lehoty uvedenej v predchádzajúcej vete tohto článku zmluvy, predávajúcemu vzniká nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty od kupujúcich v 2.rade vo výške 70% z celkovej kúpnej ceny. Týchto 70% z kúpnej ceny tvorí zmluvnú pokutu v prospech predávajúceho s čím zmluvné strany súhlasia. Kupujúci v 2.rade v tomto prípade sú povinní uhradiť zmluvnú pokutu predávajúcemu do 30 dní odo dňa porušenia lehoty uvedenej v prvej vete tohto článku zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci v 1.a 2.rade 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 v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa splnenia si povinnosti kupujúceho v 1.rade podľa čl. III. ods. 1 zmluvy a kupujúcich v 2.rade podľa čl. III. ods. 2 zmluvy, podajú návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.

3. 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.
4. Kupujúci v 1.a 2.rade berú na vedomie, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy, znášajú v celom rozsahu zo svojho, t.j. v rovnakom diele po 1/2.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci v 1.a 2.rade majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú kupujúci v 1.a 2.rade povinní zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci v 1.a 2.rade 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 v 1.a 2.rade doporučené na ich poslednú 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 a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci v 1.a 2.rade podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudnú vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho v 1.rade, jedno vyhotovenie pre kupujúcich v 2.rade a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
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.

Vo Fričovciach,2021

Predávajúci:

Obec Fričovce

zast.: PhDr. Ján Mikula MBA – starosta obce

Kupujúci v 1.rade:

Tibor ROZMAN

.....
(úradne overený podpis)

.....

Kupující v 2.rade:
Dávid HARČÁR

.....

Kupující v 2.rade:
Mgr. Simona HARČÁROVÁ

.....