

KÚPNA ZMLUVA č.10/2021

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

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

zast: PhDr. Ján Mikula, MBA – starosta obce

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

a

1. **Miroslav TOMČIŠÁK**, rod. Tomčišák, nar. [REDACTED], [REDACTED], bytom 082 37 Fričovce č. [REDACTED], občan SR

spolu s manželkou Teréziou TOMČIŠÁKOVÁ, rod. Adamová, nar. [REDACTED]
[REDACTED], bytom 082 37 Fričovce č. [REDACTED], občan SR

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

I. Úvodné ustanovenia

- Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
- Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti.
- Kupujúci prehlasujú, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov podľa § 143 OZ.
- Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v ustanovení čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 17.6.2021 na základe uznesenia č. 198. Obecné zastupiteľstvo predávajúceho súhlasí s predajom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy s osobitným zreteľom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona 138/1991 Z.z. o nakladaní s majetkom obcí z dôvodu, že sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu majetku. Kupujúci sú vlastníkami rodinného domu, ktorý sa bezprostredne nachádza pri prevádzanej nehnuteľnosti, keď pritom na pozemku, ktorý je predmetom predaja, je vybudovaný oporný múr, ktorý vybuvovali kupujúci pri výstavbe rodinného domu (ako podmienka udelenia stavebného povolenia), za účelom zosuvu pôdy a prítoku vody z lesa.
- Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísaných na LV č. 437 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, a to:
 - parcely č. 1148/1 o výmere 4626m²**, druh pozemku: ostatná plocha, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, v podiele 1/1,
 - parcely č. 1148/2 o výmere 130m²**, druh pozemku: ostatná plocha, umiestnenie pozemku: 2, parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu, v podiele 1/1.
- Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. ods. 5 písm. b) zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo **117/2020** zo dňa 15.12.2020 vyhotoviteľ GEOKART Prešov s.r.o., 080 01 Prešov, Konštantínova č. 3, IČO: 45 332 746, autorizácie overený Ing. František Haník dňa 15.12.2020, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 23.12.2020, pod č. G1-2569/2020 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).

7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely:

- a) **parcely E-KN č. 1148/1 o výmere 4621m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely E-KN č. 1148/1 o výmere 4626m², druh pozemku: ostatná plocha, oddelením dielu 1 o výmere 5m²,
- b) **parcely E-KN č. 1148/2 o výmere 4m²**, druh pozemku: ostatná plocha, ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely E-KN č. 1148/2 o výmere 130m², druh pozemku: ostatná plocha, oddelením dielu 2 o výmere 126m²,
- c) **parcely C-KN č. 538/3 o výmere 5m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá bola vytvorená z dielu 1 o výmere 5m² odchádzajúci od pôvodnej parcely E-KN č. 1148/1 o výmere 4642m², druh pozemku: ostatná plocha,
- d) **parcely C-KN č. 816/2 o výmere 126m²**, druh pozemku: lesný pozemok, ktorá bola vytvorená z dielu 2 o výmere 126m² odchádzajúci od pôvodnej parcely E-KN č. 1148/2 o výmere 130m², druh pozemku: ostatná plocha.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcim nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v **katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcely č. 816/2 o výmere 126m²**, druh pozemku: lesný pozemok, spôsob využitia pozemku: 38, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1

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

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, za kúpnu cenu vo výške **519,12€** (slovom: *päťstodeväťnásť eur a dvanásť centov*), 1m² = 4,12€. Výška kúpnej ceny bola stanovená znaleckým posudkom č. 44/2021 vypracovaný súdnym znalcom Ing. Emil Mati, Mlynská č. 274/8, 087 01 Giraltovce dňa 27.02.2021.
2. Kupujúci sa zaväzujú predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **519,12€** (slovom: *päťstodeväťnásť eur a dvanásť 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.

IV. Ľarchy

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, neviazu žiadne ľarchy, záložné práva, vecné bremená.

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 nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámili s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti 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 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 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 sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

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 po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 zmluvy, podajú spoločne 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.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, 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 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 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 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúcich 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

.....
(úradne overený podpis)

Kupujúci:

Miroslav TOMČIŠÁK

.....
Terézia TOMČIŠÁKOVÁ
.....