

Kúpna zmluva

Predávajúci:

1. meno, priezvisko, rodné priezvisko: **MUDr. Zuzana Melišková, rod. Tkáčová**

trvale bytom: 04001 Košice-Staré Mesto, Czambelova 1106/18

rodné číslo/IČO: [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

štátne občianstvo/registrovaná: Slovenská republika

bankové spojenie: *SK 36* [REDACTED] *046*

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci č. 1“)

2. meno, priezvisko, rodné priezvisko: **RNDr. Stanislav Uličiansky, rod. Uličiansky**

trvale bytom/sídlo: 04001 Košice-Sever, Komenského 71/51

rodné číslo/IČO: [REDACTED]

narodený: [REDACTED]

štátne občianstvo/registrovaná: Slovenská republika

bankové spojenie: **SLSP SK0** [REDACTED] **0014**

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci č. 2“)

a

Kupujúci:

obchodné meno: **Obec Obišovce**

sídlo: **044 81 Obišovce 133**

IČO: 00324566

V mene kt. koná: **Mária Baboľová - starostka**

bankové spojenie: **SK79 0200 0000 0000 0682 3542**

ako kupujúci 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 „Zmluva“):*

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci 1. a predávajúci 2. sú výlučnými vlastníkami nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Košice-okolie, na liste vlastníctva č. 637, pre katastrálne územie Obišovce, Obec Obišovce, Okres Košice-okolie, a to pozemkov – parcely registra „E“:

- parc. č. 38/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m²,
- parc. č. 36/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m²,

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Obišovce, okres Košice – okolie, vedenej na liste vlastníctva č. 957 Okresným úradom Košice – okolie, odborom katastrálnym pre katastrálne územie Obišovce, ako parcela reg. „E“ č. 788 – Ostatná plocha 402 m² a to v celosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom.

(ďalej len „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Geometrickým plánom č. 99/2021 zo dňa 21.07.2021 vyhotoveným geodetom Ing. Milanom Heretikom, autorizačne overeným Ing. Petrom Grigerom dňa 21.07.2021, úradne overeným Správou katastra Košice - okolie dňa 06.08.2021 pod č. 1014/2021 (ďalej len „*geometrický plán*“), ktorý geometrický plán tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou bol vytvorený nový stav usporiadania pozemku uvedeného článku I. bod 1 tejto Zmluvy nasledovne:

- a) parcela reg. „E“ č. 38/2 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 154 m²,
- b) parcela reg. „E“ č. 36/1 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 26 m².

2. Geometrickým plánom bol od nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. bod 1. tejto Zmluvy oddelená časť pozemku

- a) diel č.1 o výmere 128 m²,
- b) diel č. 2 o výmere 1 m²

(diel č.1 a diel č. 2 ďalej v texte aj spoločne ako „*predmet kúpy*“).

3. Geometrickým plánom bol predmet kúpy špecifikovaný v bode 2 tohto článku Zmluvy pričlenený k novovytvoreným parcelám uvedeným v bode 2 článku I. Zmluvy, čím bol vytvorený nový stav usporiadania pozemkov uvedených v článku I. Zmluvy nasledovne:

- a) parcela reg. „C“ č. 635 – Zastavané plochy a nádvoria o výmere 542 m²,
- b) parcela reg. „C“ č. 636 – Vodná plocha o výmere 211 m²

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 548,00 EUR (slovom: päťstoštyridsaťosem eur) [v tejto Zmluve aj len ako „Kúpna cena“], ktorá kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 108/2021 zo dňa 05.10.2021 vyhotoveným znalcom Ing. Vladimírom Vaľom, ktorý znalecký posudok tvorí prílohu č.2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou. Zároveň uvedená kúpna cena bola prerokovaná Obecným zastupiteľstvom, ktoré prijalo Uznesenie č. 176/2021, ktoré tvorí prílohu č. 3 tejto Zmluvy.

2. Kúpna cena dohodnutá v bode 1 tohto článku Zmluvy bude zaplatená kupujúcim najneskôr do 3 (troch) dní od podpisu tejto Zmluvy na účet predávajúceho č. 1 vo výške 274,00 eur a predávajúceho č. 2 vo výške 274,00 eur, čo spolu činí dohodnutú kúpnu cenu (548,00 eur).

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa 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 Nehnuteľnosťami 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 Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnostiach neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnuteľnosti neuzavrel s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu po podpise Zmluvy Kupujúci, ktorý znáša aj príslušné správne poplatky.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného 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.
4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho č. 1, jeden rovnopis pre Predávajúceho č. 2 dva rovnopisy pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že 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 Obišovciach, dňa 3. 3. 2022

Predávajúci 1:



MUDr. Zuzana Melišková

Predávajúci 2.:



RNDr. Stanislav Uličiansky

Kúpujúci:



Mária Babol'ová, starostka obce Obišovce

