

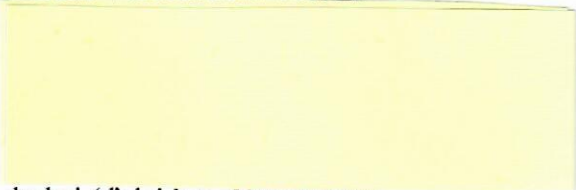
Kúpno-predajná zmluva č. 1/2022

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

medzi

Predávajúci: **OBEC BREKOV**
V zastúpení: Ing. Radoslav Nemec – starosta obce
Sídlo: Brekov 226, 066 01 Humenné
IČO: 00322831
DIČ: 2021232455
bankové spojenie: PRIMA banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK75 5600 0000 0042 2162 1001
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci: **Michal Voloch, rod. Voloch**
trvale bytom: 
narodený: 
rodné číslo: 
štátna príslušnosť: 
bankové spojenie: 
ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“)

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Katastrálnym úradom Humenné, Správou katastra Humenné, na liste vlastníctva č. 618, pre katastrálne územie Brekov, Obec Brekov, Okres Humenné, a to pozemkov – parcely registra „C“:

- parc. č. C KN 298/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 273 m²,
- parc. č. C KN 299 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 591 m²,

(ďalej len „Nehnutelnosti“) v podiele 1/1 k celku. List vlastníctva č. 618 tvorí *Prílohu č. I* a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

2. Geometrickým plánom vypracovaným Petrom Dubjakom - GEODET číslom 34823123-17/2020 vyhotoveným dňa 26.06.2020, úradne uvereným dňa 03.07.2020 Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom, pracovníčkou Ing. Renátou Bilecovou pod číslom G1-220/2020

bola parcela reg. „C“ č. 298/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 273 m² rozdelená a vznikli dve novovytvorené parcely a to:

- a) parcela reg. „C“ č. 298/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 262 m² a
- b) parcela reg. „C“ č. 298/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m²

bola parcela reg. „C“ č. 299 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m² rozdelená a vznikli dve novovytvorené parcely a to :

- c) parcela reg. „C“ č. 299/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 516 m² a
- d) parcela reg. „C“ č. 299/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 75 m²

na ktorých je predávajúci výlučným vlastníkom v podiele 1/1 k celku.

Článok II. Predmet Zmluvy

1. Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnutelnosti špecifikované v čl. I bod 2 písm. b) a písm. d) tejto Zmluvy, teda predmetom prevodu je novovytvorená parcela reg. „C“ č. 298/5 a novovytvorená parcela reg. „C“ č. 299/7 a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy; a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva teda v podiele 1/1 k celku, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy (ďalej len „**Predmet kúpy**“).
Predmet kúpy je znázornený v grafickom náčrte, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy ako *Príloha* č. 2.

Článok III. Stav Predmetu kúpy

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

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Výška dohodnutej kúpnej ceny za predaj Predmetu kúpy zároveň zodpovedá výške schválenej obecným zastupiteľstvom dňa 09.12.2021 a predstavuje sumu vo výške **1.548,00** EUR (slovom: jedentisícpäťstoštyridsaťosem Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy. Kúpna cena bola schválená obecným zastupiteľstvom dňa 09.12.2021.
2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.
3. Kupujúci berie na vedomie a súhlasí s tým, že v prípade ak Predávajúcemu vznikne povinnosť úhrady DPH s v súvislosti s plnením tejto zmluvy, Kupujúci uhradí Predávajúcemu spolu s kúpnu cenou aj príslušnú čiastku DPH určenú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
4. Kúpna cena bude Kupujúcim zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy tak, aby k pripísaniu kúpnej ceny na účet Predávajúceho došlo najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú dňom, kedy bude celá čiastka Kúpnej ceny pripísaná na účet Predávajúceho.
5. V prípade omeškania Kupujúceho s úhradou kúpnej ceny alebo ktorejkoľvek jej časti, je Predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
6. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 tohto článku tejto zmluvy dohodli v súlade s ust. § 589 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

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 Nehnutelnosťami a/alebo 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 Nehnutelnostiam a/alebo k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli

- obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a/alebo Predmetom kúpy podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam a/alebo Predmetu kúpy.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam a/alebo Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach a/alebo Predmete kúpy 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 Nehnutelnosti a/alebo Predmet kúpy 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 Nehnutelnostiam a/alebo Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie práva k Nehnutelnostiam a/alebo k Predmetu kúpy.
 7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie ani reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na vyrovnanie alebo 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.
 9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša Kupujúci.
 10. Predávajúci je povinný odovzdať Kupujúcemu Nehnutelnosť do užívania najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, za predpokladu, že mu bola Kupujúcim v celom rozsahu uhradená celá kúpna cena za Nehnutelnosť. Predávajúci je oprávnený odoprieť odovzdanie Nehnutelnosti Kupujúcemu až do okamihu úplnej úhrady kúpnej ceny. V prípade, ak si Predávajúci nesplní svoju povinnosť odovzdať Nehnutelnosť v stanovenej lehote, považuje sa Nehnutelnosť za odovzdanú Kupujúcemu do užívania uplynutím posledného dňa uvedenej lehoty.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníctva 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 podajú príslušnému Katastrálnemu úradu, Správe katastra v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra 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 úradom, Správou katastra a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného Katastrálneho úradu, Správy katastra o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Katastrálny úrad, Správa katastra rozhodla 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 Katastrálny, Správa katastra 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 a/alebo Predmetom kúpy 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 a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/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 štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný Katastrálny úrad, Správu katastra, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinky po uplynutí zákonom predpísanej lehoty na jej zverenie, nie však skôr ako dňom právoplatnosti rozhodnutia Katastrálneho úradu, Správy katastra 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 Brekov, dňa 06.06.2022

Predávajúci:



.....
Ing. Radoslav Nemec
starosta obce

Kupujúci:

.....
Michal Voloch