

Kúpna zmluva

Zmluvné strany:

Predávajúci :

Obec Svinia

IČO: 00 327 760, DIČ: 2020548167

so sídlom obecného úradu Hlavná 87/10, 082 32 Svinia

štatutárny orgán: Miroslav Nawrat – starosta obce

bankové spojenie : číslo účtu v tvare IBAN :

SK49 3100 0000 0043 4000 5404

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Katarína Deňová, rod. Maršalová

nar. 22.03.1977, r.č.: 775322/8582

trvale bytom Kostolná 89/1, 082 32 Svinia

(ďalej len „kupujúci“)

uzavreli

v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka **túto kúpnu zmluvu:**

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov :

- a) *E-KN parcela č. 8/2 o výmere 1011 m², druh pozemku ostatná plocha (pozn. – v stave registra „C“ ide o časť C-KN parcelu č. 400 o výmere 1165 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie),*
- b) *C-KN parcela č. 70 o výmere 974 m², druh pozemku záhrada,*
- c) *C-KN parcela č. 71 o výmere 456 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,*

nachádzajúcich sa v okrese Prešov, obci Svinia, katastrálnom území Svinia.

2. Nehnuteľnosť - pozemok uvedený pod bodom 1 písm. a) tohto článku je zapísaný v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1431** pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia a nehnuteľnosti - pozemky uvedené pod bodom 1 písm. b) a c) tohto článku sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, na **LV č. 463** pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia

3. Geometrickým plánom č. 20/2021 zo dňa 02.12.2021, vyhotoveným Ing. Martinom Kubankom - GeoMarK, autorizačne overeným Ing. Martinom Kubankom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 27.12.2021 pod číslom **G1-2546/2021**, bola odčlenením 4 m² od E-KN parcely č. 8/2 a 181 m² od C-KN parcely č. 71, uvedených v bode 1 písm. a) a c) tohto článku, vytvorená **nová C-KN parcela č. 71/4 o výmere 185 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie** a odčlenením 22 m² od C-KN parcely č. 70, uvedenej v bode 1 písm. b) tohto článku, vytvorená **nová C-KN parcela č. 70/2 o výmere 22 m², druh pozemku záhrady.**

Predmetný geometrický plán nebude na účely zápisu práv k novovzniknutým nehnuteľnostiam v zmysle tejto zmluvy priložený k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, a to v súlade s ust. § 24 ods. 1 písm. g) katastrálneho zákona (po 01.10.2018 postačuje uviesť v návrhu na vklad *číslo úradného overenia geometrického plánu*).

Článok II.

Predmet prevodu zmluvy a jeho špecifiká

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva :
 - a) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 71/4 o výmere 185 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,*
 - b) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 70/2 o výmere 22 m², druh pozemku záhrady,*

nachádzajúce sa v okrese Prešov, obci Svinia, katastrálnom území Svinia, ktoré vznikli geometrickým plánom uvedeným v článku I. bod 3 tejto zmluvy.
2. Prevod nehnuteľnosti z majetku predávajúceho (obce) do vlastníctva kupujúceho v zmysle tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení schválený na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Svinia dňa 30.06.2022 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer previesť predmet prevodu podľa tejto zmluvy bol v súlade s citovaným ustanovením zverejnený predávajúcim (obcou) na úradnej tabuli obce i na jej internetovej stránke dňa 10.03.2022, a to až do dňa 26.03.2022 vrátane, t.j. nepretržite minimálne 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom dňa 30.06.2022.
3. Prevod pozemku v zmysle tejto zmluvy je prevodom nehnuteľnosti z majetku obce Svinia z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je skutočnosť, že novovzniknuté pozemky uvedené v bode 1 písm. a) a b) tohto článku súvisia so susediacimi pozemkami vo vlastníctve kupujúceho, na ktorých má postavený rodinný dom súp. č. 89 a novovzniknuté pozemky sú súčasťou záhrady kupujúceho. Prevádzaný pozemok predávajúci ako obec dlhodobo neužíva. Nachádza sa na ňom tiež zdroj pitnej vody, ktorý kupujúci ako vlastník domu a záhrady využíva pre svoju potrebu.

Článok III.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 písm. a) až c) tejto zmluvy (E-KN parcely č. 8/2, C-KN parcely č. 70 a č. 71), z ktorých vznikli novovytvorené C-KN parcely, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Svoje vlastnícke právo predávajúci preukázal výpisom z LV č. 1431 a LV č. 463 pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia.
2. Predávajúci ďalej prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne ťarchy, vecné bremená či iné obmedzenia viaznuce na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bod 1 písm. a) až c) tejto zmluvy, z ktorých vznikli novovytvorené C-KN parcely, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.

3. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predávaných novovytvorených nehnuteľností a od predávajúceho ich kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a kupujúci stanovili kúpnu cenu predávaných novovytvorených C-KN parciel č. 71/4 a č. 70/2, uvedených v článku II. bode 1 pod písm. a) a b) vzájomnou dohodou vo výške **3,- €/1 m²**, čo pri celkovej výmere prevádzaných pozemkov registra „C“ č. 71/4 a 70/2 (185 m² + 22 m² = 207 m²) predstavuje **kúpnu cenu vo výške 621,- € (slovom šesťstodvadsaťjeden eur)**. Takáto kúpna cena bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Svinia dňa 02.03.2022.
2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu 621,- € v plnej výške jednorázovo prevodom bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti, a to najneskôr pri podpise tejto zmluvy.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníctva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.
Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.
Dňom povolenia vkladu prejde vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obidve zmluvné strany, pričom návrh na vklad podá na príslušný okresný úrad predávajúci, a to najneskôr do 5 dní po zaplatení kúpnej ceny v zmysle článku IV. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany navrhujú, aby bol na základe tejto zmluvy v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore, pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia, vykonaný na liste vlastníctva zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho takto:

Na A-LV - majetková podstata :

- C-KN parcela č. 71/4 o výmere 185 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- C-KN parcela č. 70/2 o výmere 22 m², druh pozemku záhrady,

Na B-LV - vlastníci :

Katarína Deňová, rod. Maršalová, nar. 22.03.1977, r.č.: 775322/8582, trvale bytom Kostolná 89/1, 082 32 Svinia, v podiele 1/1

Na C-LV - ťarchy :

Bez zápisu.

Článok VI.
Odstúpenie od zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci z akéhokoľvek dôvodu na strane predávajúceho nestane vlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo konanie o takomto návrhu na vklad zastaví, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka.
2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v zmysle § 48 Občianskeho zákonníka v prípade, ak nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny v súlade s článkom IV. tejto zmluvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že od okamihu podpísania tejto zmluvy sú ňou viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho.
2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvných strán a účinnosť vzhľadom na právne postavenie predávajúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 1, ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z.). Účastníci tejto dohody so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia. Vecnoprávne účinky nadobudne táto zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predávanému pozemku v prospech kupujúceho.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Dve vyhotovenia zmluvy s overenými podpismi predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
5. Zmluva bola účastníkom prečítaná, jej obsah im bol vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná.

Svinia, dňa 17.10.2022

Za Predávajúceho :

.....
Miroslav
starosta



Kupujúci :

.....
Katarína