

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúca:

Názov: **OBEC TUŠICE**
Sídlo obec. úradu: Tušice 130, 072 02 Tušická Nová Ves
IČO: 00 325 911
Zastúpenie: MVDr. Ján Záhorský – starosta obce
Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN: SK60 5600 0000 0042 0547 3002
Kontaktný e-mail: ocutusice@obectusice.sk
Telefón: 056 6495714

(ďalej v texte aj len ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mária Greculová** rodné priezvisko: **Vasiľová**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR

(ďalej v texte aj len ako „kupujúci“)

PREAMBULA

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilí a oprávnení k právnym úkonom, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúceho vlastnícke právo k nehnuteľnosti a odovzdať mu nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 1** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre Okres: Michalovce, Obec: Tušice, katastrálne územie: Tušice a to parcely registra "C KN" evidovanej na katastrálnej mape s **parcelným číslom 148** o výmere 157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

Žiadosť o odkúpenie predzáhradky ako príľahlej plochy podľa § 9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bola podaná obci Tušice dňa 30.08.2023 a schválená všetkými hlasmi prítomných šiestich poslancov celkového počtu 7 poslancov obecného zastupiteľstva Uznesením č. 45/2023 na rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Tušice dňa 29.09.2023 podľa § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Zákonom stanovený spôsob hlasovania bol dodržaný.

Za predaj tohto nehnuteľného majetku hlasovali všetci prítomní šiesti zvolení poslanci, ktorí boli prítomní na zasadnutí, nikto nehlasoval proti ani sa nikto hlasovania nezdržal.

Kupujúca sa preukázala listom vlastníctva č. 360 vedenom Okresným úradom Michalovce pre k. ú. Tušice, okres Michalovce, že je výlučná vlastníčka nehnuteľností:

- Parcel registra C KN evidovaných na katastrálnej mape s parcelným číslom 147 zastavaná plocha o výmere 664 m² a parcelným číslom 149 záhrada o výmere 721 m²,
- Stavby rodinného domu so súpisným číslom 89 ležiaceho na parcele reg. C KN s parcelným číslom 147.

Príľahlou plochou k pozemku registra C KN s parcelným číslom 147 o výmere 664 m², je parcela registra C KN s pac. č. 148, o výmere 157 m² vo výlučnom vlastníctve obce Tušice, ktorá je v celom rozsahu svojím polohovým určením umiestnená tak, že tvorí **priamy vstup k rodinnému domu** a ním zastavaného pozemku.

Predávaná nehnuteľnosť – parcela registra C KN s parcelným číslom 148 tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu vo výlučnom vlastníctve kupujúcej, čo vyplýva aj zo zákresu katastrálnej mapy a kupujúca ju dlhodobo užíva. Táto skutočnosť **zakladá zákonný dôvod** na predaj parcely ako príľahlého

pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 148 o výmere 157 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie od predávajúcej obce Tušice postupom podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy ako neupotrebitelný majetok obce postupom výnimky zo zákona na kupujúcich a kupujúci ju nadobúda do svojho výlučného vlastníctva, a to v podiele 1/1 k celku.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu 1,20€/1m², ktorá bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 29.09.2023, spolu vo výške **188,40. € (slovom: stoosemdesiatosem eur a štyridsať eurocentov)**.

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 188,40.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcou najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradením kúpnej ceny v plnej výške v hotovosti do pokladne na Obecnom úrade Tušice.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.

Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou potrebuje súhlas a schválenie obecným zastupiteľstvom.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

Na základe dohody zmluvných strán, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto zmluve, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor podá predávajúca obec Tušice (aj elektronicky). Pred zápisom do katastra nehnuteľnosti kupujúci zaplatí celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúca zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúceho, ktorý splnomocňuje predávajúcu na konanie pred správnym orgánom v plnom rozsahu.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby. Tento predaj obecného majetku bol zverejnený na internetovej stránke obce www.obectusice.sk.

Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 45/2023** Obecného zastupiteľstva obce Tušice na zasadnutí dňa 29.09.2023 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 188,40.- € za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúcich, nakoľko dňa 30.08.2023 požiadala obec Tušice o odpredaj pozemku s parc. č. 148 pred domom, keďže cez tento pozemok tvorí prístup k ich rodinnému domu, iný prístup nie je možný a pozemok aj reálne kupujúcou dlhodobo užívaný.

Dňom rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.

Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VII.

Záverčné ustanovenia

Táto zmluva má je vyhotovená v **štyroch** rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre slúžia pre potreby katastrálneho konania podľa § 31 katastrálneho zákona o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.

Predávajúca a kupujúca prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, za splnenia všetkých zákonných podmienok, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

Tušice, dňa

Tušice, dňa

Predávajúca:

Kupujúci:

Obec Tušice
MVDr. Ján Záhorský – starosta obce

Mária Greculová
/vlastnoručný podpis/