

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len "Zmluva")

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník")

Zmluvné strany:

Predávajúci 1:

Priezvisko a meno: **Ondriová Viktória**
Rodné priezvisko: Ondriová
Nar.: 22.01.1938
Rodné číslo: 385122/727
Trvalý pobyt: Pavlovičovo námestie 3862/44, Prešov, PSČ 080 01
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: SK11 0900 0000 0000 9608 5095

(ďalej len „Predávajúci 1“)

Predávajúci 2:

Priezvisko a meno: **Lukáč Jozef**
Rodné priezvisko: Lukáč
Nar.: 31.08.1955
Rodné číslo: 550831/6341
Trvalý pobyt: Kostolná 11/16, Mokrance, PSČ 045 01
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: SK92 6500 0000 0000 9639 6328

(ďalej len „Predávajúci 2“)

Predávajúci 3:

Priezvisko a meno: **Lukáč František**
Rodné priezvisko: Lukáč
Nar.: 761101/9152
Rodné číslo: 01.11.1976
Trvalý pobyt: Pavla Horova 6319/15, Prešov, PSČ 080 01
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: SK17 8360 5207 0042 0096 4232

(ďalej len „Predávajúci 3“)

Predávajúci 4:

Priezvisko a meno: **Kundríková Žofia (predtým Štefánková)**
Rodné priezvisko: Kundríková
Nar.: 19.07.1949
Rodné číslo: 495719/321
Trvalý pobyt: Medzany č.1026, PSČ 082 21 (predtým Prostějovská 5, Prešov 080 01)
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: SK34 0900 0000 0005 0418 4245

(ďalej len „Predávajúci 4“)

Predávajúci 5:

Priezvisko a meno:

Rodné priezvisko:

Nar.:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

Bankové spojenie:

Vargová Anna

Kundriková

19.06.1941

415619/112

Prešovská 23/10, Svinia, PSČ 082 32

Slovenská republika

SK30 0900 0000 0005 0020 3437

(ďalej len „Predávajúci 5“)

Predávajúci 6:

Priezvisko a meno:

Rodné priezvisko:

Nar.:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

Štátna príslušnosť:

Kundrik Konštantín

Kundrik

21.09.1953

530921/173

Záhradnícka 78/15, Svinia, PSČ 082 32

Slovenská republika

(ďalej len „Predávajúci 6“ a ďalej tiež spoločne ako „Predávajúci“)

na strane jednej

a**Kupujúci:**

Názov:

Adresa:

IČO:

Zastúpená:

Obec Svinia

Hlavná 87/10, 082 32 Svinia

00327760

Gabriel Hal'ko, zástupca starostu obce

(ďalej len „Kupujúci“ a Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

KEDŽE:

- A) Predávajúci sú vlastníkami spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti - parcely registra „E“ č. 207 o výmere 2144 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 297, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov.
- B) Predávajúci majú záujem predat' svoje spoluvlastnícke podiely k uvedenej nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci má záujem spoluvlastnícke podiely Predávajúcich k uvedenej nehnuteľnosti nadobudnúť do svojho vlastníctva v súlade s podmienkami tejto Zmluvy.

TAK SA ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:**1. Predmet Zmluvy a kúpy**

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom Predávajúcich k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2 tejto Zmluvy, nachádzajúcej sa v k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 297, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, katastrálny odbor, do vlastníctva Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a úprava práv a povinností Zmluvných strán s tým súvisiacich.
- 1.2. Predmetom prevodu vlastníctva sú spoluvlastnícke podiely k nasledovnej nehnuteľnosti – pozemok, parcela registra „E“ č. 207 o výmere 2144 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 297, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov (ďalej len „Pozemok“),

a to v nasledovných podieloch k celku:

(i)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1	12/41
(ii)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2	7/82
(iii)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3	7/82
(iv)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4	1/41
(v)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5	1/41
(vi)	spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 6	1/41

(ďalej spolu len „**Spoluvlastnícke podiely**“).

2. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1. Predávajúci predávajú svoje Spoluvlastnícke podiely uvedené v bode 1.2 tejto Zmluvy Kupujúcemu, ktorý Spoluvlastnícke podiely kupuje do svojho vlastníctva a nadobudnutím Spoluvlastníckych podielov do svojho vlastníctva sa Kupujúci stane podielovým spoluvlastníkom Pozemku so spoluvlastníckym podielom 22/41.
- 2.2. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti súvisiace s vlastníctvom Spoluvlastníckych podielov prechádzajú na Kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Spoluvlastnícke podiely je vo výške cca. 5,- EUR za m², teda za jednotlivé spoluvlastnícke podiely nasledovne:

a)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1:	3 137,56 EUR
b)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2:	915,12 EUR
c)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3:	915,12 EUR
d)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4:	261,46 EUR
e)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5:	261,46 EUR
f)	za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 6:	261,46 EUR

(ďalej len "**Kúpna cena**").

- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcim kúpnu cenu za Spoluvlastnícke podiely do 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom v prospech Kupujúceho od Predávajúcich, a to bezhotovostne na bankové účty uvedené v záhlaví tejto Zmluvy alebo poštovou poukážkou alebo v hotovosti.

4 Vyhlásenia a záruky Predávajúcich

- 4.1 Predávajúci vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že akékoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedené v bode 4.3 tejto Zmluvy (ďalej len „**Záruky**“), na ktoré sa Kupujúci spolieha, keď uzatvára túto Zmluvu, sú pravdivé, správne a úplné. Ak nie je výslovne uvedené inak v prípade jednotlivých Záruk, Záruky sa vzťahujú na skutočnosti a okolnosti ku dňu nadobudnutiu vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom Kupujúcim.
- 4.2 Každá zo Záruk je samostatná a nezávislá a Kupujúci má samostatný nárok vo vzťahu ku každému porušeniu Záruky.
- 4.3 Predávajúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že:
- 4.3.1 Predávajúci sú oprávnení na podpis tejto Zmluvy a vykonanie prevodov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Táto Zmluva tvorí právne, platné a účinné záväzky Predávajúcich vymožitelné za podmienok v nej uvedených;

- 4.3.2 Predávajúci sú spoluvlastníkmi Pozemku v príslušných spoluvlastníckych podieloch, sú oprávnení nakladať so Spoluvlastníckymi podielmi bez akýchkoľvek obmedzení a obdržali všetky povolenia, ktoré môžu byť vyžadované pri prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom na Kupujúceho;
- 4.3.3 k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom nie je zriadené žiadne záložné právo, ťarcha, predkupné právo, vecné bremeno, nájom alebo iné právo v prospech tretích osôb a Predávajúci neuzatvorili žiadnu zmluvu, ktoré zakladajú záväzok takú ťarchu zriadiť;
- 4.3.4 Predávajúci neuzatvorili so žiadnou tretou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu ktorou (i) predali, darovali, zamenili Spoluvlastnícke podiely, (ii) vložili Spoluvlastnícke podiely ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku právnickej osoby;
- 4.3.5 neprebiehajú žiadne súdne, správne, rozhodcovské ani iné prebiehajúce konanie vo vzťahu k Pozemku alebo Spoluvlastníckym podielom, na základe ktorých by bol vznesený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúcich žiadne takéto konania nehrozia;
- 4.3.6 neexistujú žiadne nároky tretích osôb k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom, ktoré by mohli byť zohľadnené v rámci reštitučných konaní, neexistujú žiadne užívacie práva alebo iné obdobné práva tretích osôb k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom;
- 4.3.7 Predávajúci informovali Kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Pozemkom a Spoluvlastníckymi podielmi o ktorých Predávajúci alebo ich zástupcovia vedeli a ktoré sú dôležité pre Kupujúceho.

5 Platnosť Zmluvy a jej skončenie a odstúpenie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 5.2 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným Predávajúcim v každom z nasledujúcich prípadov:
 - 5.2.1 ak sa akákoľvek Záruka Predávajúcich uvedená v bode 4.3 tejto Zmluvy ukáže neskôr ako nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca; a/alebo
 - 5.2.2 ak Okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom v prospech Kupujúceho, alebo ak sa Kupujúci nestane vlastníkom Spoluvlastníckych podielov z akéhokoľvek dôvodu do 60 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom; a/alebo
 - 5.2.3 list vlastníctva po prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom bude obsahovať v časti "C - ťarchy" akékoľvek právo tretej osoby alebo iné obmedzenie; a/alebo
 - 5.2.4 ak časť "Poznámky" listu vlastníctva bude obsahovať akúkoľvek obmedzujúcu poznámku.
- 5.3 Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným Kupujúcemu ak Kúpna cena nebola Kupujúcim uhradená podľa tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy Predávajúcich.
- 5.4 Na vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam, skončenie tejto Zmluvy nie je spôsobilé ovplyvniť platnosť akéhokoľvek práva na zmluvnú pokutu alebo iného nároku Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy. Tieto ustanovenia ostávajú platné a účinné napriek skončeniu platnosti tejto Zmluvy.
- 5.5 V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy:
 - 5.5.1 Predávajúci sa zaväzujú vrátiť Kupujúcemu už uhradenú Kúpnu cenu alebo jej časť;
 - 5.5.2 a platnosť tejto Zmluvy sa skončí pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným Okresným úradom, Kupujúci sa zaväzuje vziať späť už podaný návrh na vklad vlastníckeho práva;
 - 5.5.3 a platnosť tejto Zmluvy sa skončí potom, ako sa Kupujúci stal vlastníkom

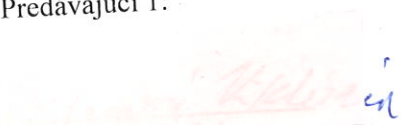
Spoluvlastníckych podielov, Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Predávajúcich.

6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akejkoľvek dôležitej skutočnosti súvisiacej s uzatvorením tejto Zmluvy, najmä o zmenách v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené na prvej strane tejto Zmluvy.
- 6.2 Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy hradí Kupujúci.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri výkone akýchkoľvek úkonov a formalít, ktoré môžu byť vyžadované po uzatvorení tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia plnej účinnosti tejto Zmluvy a zabezpečenia plných výhod a všetkých práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.5 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú spoločnosť Advokátska kancelária Žitňanský s.r.o., sídlo: M. Hricku 1833/32, 911 01 Trenčín, IČO: 52020991, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, vložka č.: 37215/R (ďalej len „**Advokátska kancelária**“) na prípravu a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu na Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, v elektronickej podobe alebo písomne, a na všetky úkony v katastrálnom konaní o zápise vlastníckeho práva Kupujúceho k Spoluvlastníckemu podielu do katastra nehnuteľností, vrátane preberania akejkoľvek korešpondencie a vrátane podpisu dodatkov tejto Zmluve, ak táto Zmluva bude obsahovať chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, pre ktoré Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 6.6 Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.7 V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, znenie ktorého bude zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia a tejto Zmluvy ako celku.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani pod nátlakom, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, Zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.
- 6.9 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy musia byť vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami tejto Zmluvy.
- 6.10 Táto Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) exemplároch, z toho sú dva exempláre určené pre potreby Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor a po jednom exemplári Zmluvy obdrží každá zo Zmluvných strán.

V _____, dňa _____

Predávajúci 1:


Ondrioša Viktoria
[notársky overený podpis]

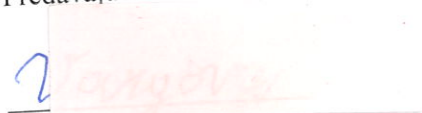
V _____, dňa _____

Predávajúci 3:


Lukáč Franisek
[notársky overený podpis]

V _____, dňa _____

Predávajúci 5:


Vargová Anna
[notársky overený podpis]

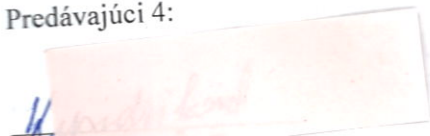
V _____, dňa _____

Predávajúci 2:


Lukáč Jozef
[notársky overený podpis]

V _____, dňa _____

Predávajúci 4:


Kundrikova Zlana
[notársky overený podpis]

V _____, dňa _____

Predávajúci 6:


Kundrik Konstantín
[notársky overený podpis]

V OSVINIA, dňa 12.5.2023

Konštitúcia:


Obec Svinia
Gabriel Hal'ko
zástupca starostu obce

Týmto prijímame plnomocenstvo podľa tejto Zmluvy

V Trenčíne, dňa

Advokátska kancelária Žitňanský s.r.o.
Mgr. Michal Žitňanský, LL.M.
advokát a konateľ