

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2024

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Marián Mati r. Mati, občan SR

trvale bytom: **Malčice č. 220,
072 06 Malčice**
ako predávajúci v 1. rade
(ďalej ako „predávajúci v 1. rade“)

1.2

Ľubomír Mati r. Mati, občan SR

trvale bytom: **Malčice č. 220,
072 06 Malčice**
ako predávajúci v 2. rade
(ďalej ako „predávajúci v 2. rade“) - **zastúpený na základe splnomocnenia** zo dňa
22.04.2024 *splnomocnencom* : **Marián Mati r. Mati, občan SR, č. OP: HV976349**

trvale bytom: **Malčice č. 220,072 06 Malčice**

a

1.3.

Obec Malčice
IČO: 00325465
Hlavná 176
072 06 Malčice

zastúpená: **Ing. Monika Hamzová, MBA- starosta obce**
ako kupujúci
(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II.

Úvodné ustanovenia:

2.1. Predávajúci v 1. a v 2. rade vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi, okrem iného, nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. **119**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malčice, obec: Malčice, okres: Michalovce, a to Parcela registra „C“ evidovaná na mape určeného operátu, ako:

CKN parcela č. 236/2- záhrada o výmere 2852 m²
(ďalej v texte aj ako „predmetná nehnuteľnosť“).

- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúcich v 1. a 2. rade k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je:

Predávajúci v 1. rade: Marián Mati r. Mati, nar.: xxxx- ½ v pomere k celku, zap. na výpise z LV č. 119, k.ú. Malčice pod B1

Predávajúci v 2.rade: Ľubomír Mati r. Mati, nar.: xxxxxxxxx,- ½ v pomere k celku, zap. na výpise z LV č. 119, k.ú. Malčice pod B2

- 2.3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti označenej v čl. II bod 2.1, tejto zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo: **34872728-161/24**, zo dňa **21.05.2024**, vyhotoveného **Ing. Alexander Beláz, Geodézia Beláz, IČO: 34 872 728** na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv (obnovenie hraníc právneho stavu) parcely č. 236/2 a 236/3, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny dňa **01.08.2024**, pod č. **G1- 349/2024** /ďalej v zmluve len“ geometrický plán“/.
- 2.4. Predmetným geometrickým plánom bola:

novovytvorená:

C KN parcela č. **236/3**, druh pozemku **záhrada** o výmere **2214 m²**, ktorá bola novovytvorená z pôvodnej CKN parcely č. 236/2 o výmere 2852 m²

a

novozameraná:

C KN parcela č. **236/2**, druh pozemku **záhrada** o výmere **638 m²**, ktorá bola novozameraná z pôvodnej CKN parcely č. 236/2 druh pozemku záhrada o výmere 2852 m².

Článok III.
Predmet zmluvy:

- 3.1. Predávajúci v 1. a v 2. rade touto zmluvou a za podmienok v nej výslovne dojednaných, predávajú im patriace spoluvlastnícke podiely, u každého v podiele ½-ica v pomere k celku, ku geometrickým plánom č. 34872728-161/24, zo dňa 21.05.2024 novovytvorenej nehnuteľnosti:

• **C KN parcela č. 236/3, druh pozemku: záhrada o výmere 2214 m², (ktorá bola novovytvorená z pôvodnej CKN parcely č. 236/2 o výmere 2852 m²)**

a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcich v 1. a 2. rade, kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim v 1. a 2. rade dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. IV tejto zmluvy

Článok IV. Kúpna cena:

- 4.1. Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody zmluvných strán, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podrobne špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy. t.j., ku geometrickým plánom č. 34872728-161/24, zo dňa 21.05.2024 novovytvorenej **C KN parcele č. 236/3, druh pozemku záhrada o výmere 2214 m²**, ktorej odplatný prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bola medzi účastníkmi dohodnutá kúpna cena v kumulatívnej výške **10.117,98.- Eur** / desaťtisícstosedemnášť eur deväťdesiatosem centov/ čo predstavuje jednotkovú cenu 4,57.- Eur / m². Takto stanovená kúpna cena vychádza zo Znaleckého posudku č. **54/2024** zo dňa **09.09.2024** vypracovaného Ing. Róbertom Fülekom. Takto stanovenú kúpnu cenu zmluvné strany považujú za primeranú a konečnú, bez možnosti jej ďalšieho navyšovania.
- 4.2. Predávajúci v 1. a 2. rade svojimi podpismi na tejto zmluve uvedenými svorne prehlasujú a deklarujú, že súhlasia s tým, že dohodnutá kúpna cena kumulatívne vo výške **10 117,98.- Eur** im bude zo strany kupujúceho uhradená spoločne a nerozdielne v prospech nimi spoločne zadaného bankového účtu (*pre potreby tejto zmluvy „spoločný bankový účet“*) vedený v : Slovenska sporiteľňa, a.s., číslo účtu v tvare IBAN: **SK87 0900 0000 0004 8173 8558**, názov účtu: Marián Mati s uvedením variabilného symbolu 12024 **v lehote do 10-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.** Zároveň predávajúci v 1. a 2. rade prehlasujú, že po obdržaní kúpnej ceny sa vzájomne vysporiadajú podľa veľkosti im prislúchajúcich spoluvlastníckych podielov.

Článok V. Ťarchy

- 5.1. Predávajúci v 1. a v 2. rade a kupujúci spoločne vyhlasujú, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne vady a povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: **ŤARCHY** výpisu z LV č. 119 pre k.ú. Malčice.

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Kupujúci vyhlasuje, že odkúpenie predmetnej nehnuteľnosti, t.j. „predmetu zmluvy“, bolo schválené
- uznesením obecného zastupiteľstva obce Malčice č. **274/2024** zo dňa **10.09.2024**.
- 6.2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 6.3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade kúpnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4.2 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie Katastrálneho konania, odovzdanie zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania t.j. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 274/2024 zo dňa 10.09.2024, Potvrdenie o zverejnení povinne zverejňovanej zmluvy/ . Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
- 6.4. Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručené ďalším zmluvným stranám. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Povinnosť predávajúcich v 1. a v 2. rade, vrátiť uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcim v 1. a v 2. rade, formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.5. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 7.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právny nástupcovia.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.

- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Malčiciach, dňa 22.10.2024 2024

Predávajúci v 1. rade:

Kupujúci:

.....
Marián Mati r. Mati
predávajúci v 1. rade
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

.....
Obec Malčice

zast.: Ing. Monika Hamzová, MBA
starosta obce
kupujúci

Predávajúci v 2. rade:

.....
Ľubomír Mati r. Mati
predávajúci v 2. rade - *zastúpený na základe splnomocnenia* zo dňa 22.04.2024
splnomocnencom : **Marián Mati r. Mati, občan SR, č. OP: HV976349**
nar.:xxxxxxxxxxxxxxxxx
trvale bytom: **Malčice č. 220,072 06 Malčice**
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

- príloha k zmluve – úradne overená fotokópia splnomocnenia