

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len **zmluva**)
medzi

Predávajúci:

1. **Mária Buncová**, rod. Vaňová, nar. _____, r.č. _____, bytom 082 05 Varhaňovce 57,
občan SR

----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----
a

Kupujúca:

1. **Obec Varhaňovce**, so sídlom 082 05 Varhaňovce č. 56, IČO: 00 327 956,
DIČ: 2021296717
zast.: PhDr. Ľubica Pankievičová – starostka obce

----- (ďalej v texte len **kupujúca**) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Kupujúca prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúca prehlasuje, že prevod – nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 01.04.2022 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Varhaňovce č. 15/2022.
5. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 29/2021 zo dňa 05.01.2022 vyhotovený Ing. František Haník – GEOKART Prešov, 080 05 Prešov, Na Vyhliadke č. 12160/15, IČO: 17 206 057, autorizačne overený Ing. František Haník dňa 10.01.2022, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 19.01.2022, pod č. G1-35/2022 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
6. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C”:
 - a) **parcely č. 396/26 o výmere 27m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape,
 - b) **parcely č. 396/16 o výmere 42m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape,
 - c) **parcely č. 396/25 o výmere 33m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape,
 - d) **parcely č. 40/2 o výmere 38m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvu predáva kupujúcemu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Varhaňovce, obec: VARHAŇOVCE, okres: Prešov, a to:

- a) **parcely č. 396/26 o výmere 27m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape,
- b) **parcely č. 396/16 o výmere 42m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra “C” evidovaná na katastrálnej mape,

- c) **parcels č. 396/25 o výmere 33m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape,
- d) **parcels č. 40/2 o výmere 38m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape.

a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho v zmysle tejto zmluvy kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcej nehnuteľnosti uvedené v čl. II. tejto zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1260€** (*slovom: tisícdvestošesťdesiat eur*), čo predstavuje 9€/m².
2. Kupujúca sa zaväzuje kúpnu cenu predávajúcemu vo výške 1260€ (*slovom: tisícdvestošesťdesiat eur*) zaplatiť **v lehote najneskôr 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v, a.s., IBAN: SK.....

IV. Ťarchy

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach v zmysle tejto zmluvy, neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ju predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámila s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcej dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupuje do svojho výlučného vlastníctva so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom, ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu, ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcu, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci a kupujúca sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé

vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

6.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúca berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III., podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúca povinná zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúca si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcej doporučené na jej poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúcej. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúca podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúcu a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Varhaňovce, dňa 24.5.2022

Predávajúci:
Mária Buncová

.....
(úradne overený podpis)

Kupujúca:
Obec Varhaňovce
zast.: PhDr. Ľubica Pankievičová

.....
(úradne overený podpis)