

KÚPNA ZMLUVA

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

Predávajúci:

1. **Obec Varhaňovce**, so sídlom 082 05 Varhaňovce 56, IČO: 00327956, DIČ: 2021296717 zastúpená:
Ing. René Dancák – starosta obce

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

Kupujúci:

2. **Slavomír Lukačko**, rod. Lukačko, nar. [REDACTED], bytom 082 05 Varhaňovce [REDACTED]
občan SR

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

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 v podiele 1/1 k celku.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 k celku.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v ustanovení čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 25.04.2025, na základe uznesenia č. 66/2025. Obecné zastupiteľstvo súhlasí s predajom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **katastrálne územie Varhaňovce**, obec: Varhaňovce, okres: Prešov, zapísaná na LV č. 279 - **parcela registra KN-C, parc.č. 203/2 o výmere 239 m²**, druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: parcela tvorí okrajovú časť záhrady rodinného domu pri miestnom potoku. V zmysle územného plánu sa nachádza v lokalite plôch bývania – rodinných domov, evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1.
2. Kupujúci na základe tejto zmluvy kupuje – nadobúda od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť vedenú Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **katastrálne územie Varhaňovce**, obec: Varhaňovce, okres: Prešov, zapísaná na LV č. 279 - **parcela registra KN-C, parc.č. 203/2 o výmere 239 m²**, druh pozemku: záhrada, spôsob využitia pozemku: parcela tvorí okrajovú časť záhrady rodinného domu pri miestnom potoku. V zmysle územného plánu sa nachádza v lokalite plôch bývania – rodinných domov, evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, za kúpnu cenu **561,65€** (slovom: *päťstošesťdesiatjeden eur a šesťdesiatpäť centov*), t.j. 1m² = 2,35€.
2. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu vo výške **561,65€** (slovom: *päťstošesťdesiatjeden eur a šesťdesiatpäť centov*) zaplatiť **v lehote najneskôr 15 dní odo dňa podpísania tejto**

zmluvy priamo na bankový účet predávajúceho vedený vo VÚB, a.s., IBAN: SK92 0200 0000 0000 2062 7572, resp. v hotovosti do pokladne predávajúceho.

IV. Ľarchy

Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, neviazu žiadne ľarchy, záložné práva, vecné bremená.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorú mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, 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 konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - 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.,
 - d) k nehnuteľnosti neviazu žiadne ľarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
3. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
4. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci 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 zmluvy a zaplacení kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 zmluvy podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor. Poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva bude uhradený na ľarchu kupujúceho.
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, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci 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 kupujúcemu doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.

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, a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci 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 kupujúceho 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.

Vo Varhaňovciach, 20.06.2025

Predávajúci:
Obec Varhaňovce
zast.: Ing. René Dancák

Kupujúci:
Slavomír Lukačko

.....

.....