KÚPNA ZMLUVA č. 31/2025

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi týmito zmluvnými stranami:

1. **Mária Fottová**, bytom 082 37 Fričovce č. 38,
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 1.rade**)----------
2. **Ján Koscelník**, ,bytom 082 37 Fričovce č. 37,
   spolu s manželkou Terézia Koscelníková, bytom 082 37 Fričovce č. 37,
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 2.rade**)----------
3. **František Čech**, bytom 082 37 Fričovce č. 46,
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 3.rade**)----------
4. **František Čech**, bytom 082 37 Fričovce č. 46, občan SR
   spolu s manželkou Terézia Čechová, bytom 082 37 Fričovce č. 46, ----------
   ---------(ďalej v texte len **predávajúci v 4.rade**)----------

a

5. **Obec Fričovce**, so sídlom 082 37 Fričovce č. 34, IČO: 00 327 026,
   zast: PhDr. Ján Mikula, MBA – starosta obce
   ----------(ďalej v texte len **kupujúci**)----------

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci v 1.rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 301 katastrálne územie Fričovce, obec: Fričovce, okres: Prešov, parcely C-KN č. 422 o výmere 588m^2, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
3. Predávajúci v 2.rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 26 katastrálne územie Fričovce, obec: Fričovce, okres: Prešov, parcely C-KN č. 425 o výmere 192m^2, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
4. Predávajúci v 3.rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 170 katastrálne územie Fričovce, obec: Fričovce, okres: Prešov, parcely C-KN č. 412/1 o výmere 604m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 17, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
5. Predávajúci v 4.rade sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 400 katastrálne územie Fričovce, obec: Fričovce, okres: Prešov, parcely C-KN č. 412/2 o výmere 570m^2, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.

6. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 437 katastrálne územie Fričovce, obec: Fričovce, okres: Prešov, parcely C-KN č. 440 o výmere 867m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.

7. Za účelom prevodu vlastníckeho práva, bol vyhotovený geometrický plán číslo 18/2025 zo dňa 12.09.2025, vyhotoviteľ: Ing. František Haník – GEOKART Prešov, so sídlom 080 05 Prešov, Na vyhliadke č. 12160/15, IČO: 17206057, autorizačne overený Ing. František Haník dňa 16.09.2025, úradne overený Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor dňa 15.10.2025, pod č. G1-1691/25 (ďalej len „**geometrický plán**“).

8. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C“:

- **parcela C-KN č. 422 o výmere 564m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 1 o výmere 564m² odchádzajúci od pôvodnej parcely C-KN č. 422,
- **parcela C-KN č. 425 o výmere 168m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 4 o výmere 168m² odchádzajúci od pôvodnej parcely C-KN č. 425,
- **parcela C-KN č. 440 o výmere 942m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 5 o výmere 867m² odchádzajúci od pôvodnej parcely C-KN č. 440, z dielu 2 o výmere 24m² odchádzajúci od parcely C-KN č. 422, z dielu 3 o výmere 24m² odchádzajúci od parcely C-KN č. 425, z dielu 7 o výmere 23m² odchádzajúci od parcely C-KN č. 412/1 a z dielu 8 o výmere 4m² odchádzajúci od parcely C-KN č. 412/2,
- **parcela C-KN č. 412/1 o výmere 581m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 10, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 6 o výmere 581m² odchádzajúci od pôvodnej parcely C-KN č. 412/1,
- **parcela C-KN č. 412/2 o výmere 566m²**, druh pozemku: Záhrada, spôsob využívania pozemku: 4, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 9 o výmere 566m² odchádzajúci od pôvodnej parcely C-KN č. 412/2.

9. Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 18.9.2025 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 227/2025.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1.rade touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcemu v podiele 1/1 nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, **diel 2 o výmere 24m²** podľa geometrického plánu pričlenený k parcele C-KN č. 440
a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho v 1.rade kupuje – nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu v 1.rade dohodnutú kúpnu cenu.

2. Predávajúci v 2.rade touto zmluvou **prevádzajú – predávajú** kupujúcemu v podiele 1/1 nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, **diel 3 o výmere 24m²** podľa geometrického plánu pričlenený k parcele C-KN č. 440
a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcich v 2.rade kupuje – nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim v 2.rade dohodnutú kúpnu cenu.

3. Predávajúci v 3.rade touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcemu v podiele 1/1 nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, **diel 7 o výmere 23m²** podľa geometrického plánu pričlenený k parcele C-KN č. 440
a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho v 3.rade kupuje – nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu v 3.rade dohodnutú kúpnu cenu.

4. Predávajúci v 4.rade touto zmluvou **prevádzajú – predávajú** kupujúcemu v podiele 1/1 nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, **diel 8 o výmere 4m^2** podľa geometrického plánu pričlenený k parcele C-KN č. 440
a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcich v 4.rade kupuje – nadobúda do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim v 4.rade dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci v 1.rade predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 1 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **24€** (*slovom: dvadsaťštyri eur*), 1m^2 = 1€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu v 1.rade kúpnu cenu vo výške **24€** (*slovom: dvadsaťštyri eur*) **zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy.**
2. Predávajúci v 2.rade predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 2 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **24€** (*slovom: dvadsaťštyri eur*), 1m^2 = 1€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcim v 2.rade kúpnu cenu vo výške **24€** (*slovom: dvadsaťštyri eur*) **zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy.**
3. Predávajúci v 3.rade predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 3 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **23€** (*slovom: dvadsaťtri eur*), 1m^2 = 1€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu v 3.rade kúpnu cenu vo výške **23€** (*slovom: dvadsaťtri eur*) **zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy.**
4. Predávajúci v 4.rade predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. ods. 4 zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **4€** (*slovom: štyri eur*), 1m^2 = 1€. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcim v 4.rade kúpnu cenu vo výške **4€** (*slovom: štyri eur*) **zaplatiť v hotovosti v deň podpisu zmluvy.**

IV. Ťarchy

Predávajúci v 1.až 4.rade potvrdzujú, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci v 1.až 4.rade pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzaných nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mali predávajúci v 1.až 4.rade vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listami vlastníctva, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúcich v 1.až 4.rade **kupuje** do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci v 1.až 4.rade prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebieha 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 neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
3. Predávajúci v 1.až 4.rade výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedené v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im 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 nehnuteľnostiam a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

c) k nehnuteľnostiam 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 nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

4. **Kupujúci sa zaväzuje na vlastné náklady, po vykonaní výkopových prác, po rozšírení cesty, opraviť – upraviť oplotenie predávajúcich v 1.až 4.rade.**
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
6. Zmluvné strany 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, bude podaný 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, vád alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do jeho užívania, dochádza dňom podpísania tejto zmluvy.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci v 1.až 4.rade uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcim v 1.až 4.rade doporučene na ich poslednú adresu.

2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcim v 1.až 4.rade, predávajúci v 1.až 4.rade majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci v 1.až 4.rade povinní zaslať kupujúcemu doporučene na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, zmluvné strany si sú povinné navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. 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 predávajúcich v 1.až 4.rade musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. 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 7 exemplároch, dve vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a po jednom vyhotovení pre každého z predávajúcich v 1.až 4.rade.
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 Fričovciach, dňa 2025

Predávajúci v 1.rade:
Mária Fottová

….....
(*úradne overený podpis*)

Kupujúci:
Obec Fričovce,
zast: PhDr. Ján Mikula, MBA
starosta obce

.....

Predávajúci v 2.rade:
Ján Koscelník

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 2.rade:
Terézia Koscelníková

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 3.rade:
František Čech

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 4.rade:
František Čech

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 4.rade:
Terézia Čechová

….....
(*úradne overený podpis*)