KÚPNA ZMLUVA č. 26/2022

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

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci:

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

a

Kupujúci:

1. **Obec Široké**, so sídlom 082 37 Široké č. 118, IČO: 00 327 832
   zast: Ing. Stanislav Bartoš – starosta obce
   ----------(ďalej v texte len **kupujúci v 1.rade**)----------
2. **Obec Šindliar**, so sídlom 082 36 Šindliar č. 144, IČO: 00 327 824
   zast.: Ing. František Sedlák – starosta obce
   ----------(ďalej v texte len **kupujúci v 2.rade**)----------
3. **Obec Lipovce**, so sídlom 082 36 Lipovce č. 92, IČO: 00 327 387
   zast.: Ján Šatník – starosta obce
   ----------(ďalej v texte len **kupujúci v 3.rade**)----------

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 prevádzaných nehnuteľnosti.
3. Kupujúci v 1. až 3. rade prehlasujú, že prevádzané nehnuteľnosti od predávajúceho v zmysle tejto zmluvy, nadobudnú do podielového spoluvlastníctva, kupujúci v 1.rade nadobudne spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, kupujúci v 2.rade nadobudne spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku a kupujúci v 3.rade nadobudne spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 24.10.2022 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 302/2022, na základe osobitného zreteľa, nakoľko prevádzané pozemky sa nachádzajú pod stavbou ČOV spolu s jej ochranným pásmom. Stavba ČOV je v spoločnom vlastníctve predávajúceho a kupujúcich v 1.až 3.rade.
5. Kupujúci v 1.rade prehlasuje, že nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 29.04.2021 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Široké č. 142/2021.
6. Kupujúci v 2.rade prehlasuje, že nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 26.09.2022 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Šindliar č. 12/2022.
7. Kupujúci v 3.rade prehlasuje, že nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 19.03.2021 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Lipovce č. 6/1-3/2021.

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísaných na liste vlastníctva č. 403 katastrálne územie Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, a to:

a) parcely C-KN č. 520/9 o výmere 254m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 99, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1,

b) parcely C-KN č. 520/10 o výmere 679m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.

2. Kupujúci v 1.rade na základe tejto zmluvy, kupuje – nadobúda do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy.

3. Kupujúci v 2.rade na základe tejto zmluvy, kupuje – nadobúda do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy.

4. Kupujúci v 3.rade na základe tejto zmluvy, kupuje – nadobúda do svojho vlastníctva spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy.

III.
Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu v 1.rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5.262,15€** (*slovom: päťtisícdvestošesťdesiatdva eur a pätnásť centov*). Kupujúci v 1.rade sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu **zaplatiť v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený ČSOB a.s., **IBAN: SK68 7500 0000 0001 1330 2873**.

2. Predávajúci predávajú kupujúcemu v 2.rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5.262,15€** (*slovom: päťtisícdvestošesťdesiatdva eur a pätnásť centov*). Kupujúci v 2.rade sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu **zaplatiť v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v ČSOB a.s., **IBAN: SK68 7500 0000 0001 1330 2873**.

3. Predávajúci predávajú kupujúcemu v 3.rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/4 k celku, k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **5.262,15€** (*slovom: päťtisícdvestošesťdesiatdva eur a pätnásť centov*). Kupujúci v 3.rade sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu **zaplatiť v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v ČSOB a.s., **IBAN: SK68 7500 0000 0001 1330 2873**.

IV.
Ťarchy

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

V.
Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci v 1.až 3.rade výslovne prehlasujú, že ich predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzaných nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámili s listom vlastníctva, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcim v 1.až 3.rade dobre známy a v takomto stave, kupujúci v 1.až 3.rade predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stoja a ležia“ kupujú do podielového spoluvlastníctva, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, každý v rovnakom spoluvlastníckom podiele po 1/4 k celku.

2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, že jeho 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 neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich v 1.až 3.rade, že:

a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich 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 nehnuteľnostiam a nie sú mu 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 (okrem skutočnosti uvedené v tejto zmluve) 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 kupujúci v 1.až 3.rade sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

6. Predávajúci upovedomuje kupujúcich v 1.až 3.rade, že za vyhotovenie znaleckého posudku č. 27/2021 zo dňa 11.02.2021 vypracovaný súdnym znalcom Ing. Emil Mati, týkajúci sa určenia hodnoty nehnuteľnosti uvedených v čl. II. zmluvy, zaplatil zo svojho sumu vo výške 327,11€. Kupujúci v 1.až 3.rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že predávajúcemu za zaplatený znalecký posudok zaplatia každý po 1/4 zo sumy 327,11€, t.j. každý z kupujúcich v 1.až 3.rade zaplatí predávajúcemu sumu vo výške 87,77€ v lehote do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, priamo na bankový účet predávajúceho uvedený v čl. III. 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, 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, vád alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

4. Náklady na správny poplatok hradí obec Fričovce.

VII.
Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcim v 1.až 3.rade, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do ich užívania dôjde **dňom podpísania tejto zmluvy a dňom zaplatenie kúpnej ceny kupujúcimi v 1.až 3.rade v prospech predávajúceho**.

VIII.
Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci v 1.až 3.rade majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sú kupujúci v 1.až 3.rade povinní zaslať predávajúcemu doporučene na jeho poslednú adresu.

2. V prípade, že kupujúci v 1.až 3.rade si nesplnia svoje povinnosti riadne a včas v zmysle tejto zmluvy, t.j. v stanovenej dobe nezaplatia dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcim v 1.až 3.rade doporučene na ich poslednú adresu.

3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní 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 predávajúceho musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a kupujúcich v 1.až 3.rade. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností.

4. Kupujúci v 1.až 3.rade podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudnú vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre každého z kupujúcich v 1.až 3.rade a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto kúpnej zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Vo Fričovciach, dňa 25.10.2022

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

….....
(*úradne overený podpis*)

Kupujúci v 1.rade:
Obec Široké,
zast: Ing. Stanislav Bartoš,
starosta obce

….....

Kupujúci v 2.rade:
Obec Šindliar,
zast: Ing. František Sedlák,
starosta obce

….....

Kupujúci v 3.rade:
Obec Lipovce,
zast: Ján Šatník,
starosta obce

….....