KÚPNA ZMLUVA č. 23/2022

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

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci:

1. **Pavol KOLLÁR**,rodený, rod.č., nar., bytom 082 37 Fričovce č. 181,občan SR
   spolu s manželkou Marcela KOLLÁROVÁ, rod. , nar., r.č., bytom 082 37 Fričovce č.181 občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci**)----------

a

Kupujúci:

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 **kupujúci**)----------

I.
Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcich v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 30.8.2022 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 292/2022.
5. Predávajúci prehlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 799 katastrálne územie Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcely č. 528 o výmere 940m^2, druh pozemku: Ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 37, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v ods. 5 tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 6/2022 zo dňa 10.08.2022 vyhotoviteľ: Ing. František Haník – GEOKART Prešov, 080 05 Prešov, Na Vyhliadke č. 12160/15, IČO: 17 206 057, autorizačne overený Ing. František Haník dňa 10.08.2022, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 15.08.2022, pod č. G1-1712/2022 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C-KN“:
   a) parcela C-KN č. 528/1 o výmere 775m^2, druh pozemku: Ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 37,
   b) parcela C-KN č. 528/2 o výmere 165m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 22.

II.

Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy predávajúci prevádzajú – predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 528/2 o výmere 165m^2**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1

a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcich kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa im zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

III.
Kúpna cena

1. Predávajúci predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu v súlade so znaleckým posudkom č. 308/2021, ktorú vypracoval Ing. Emil Mati, Mlynská 274/8, Giraltovce vo výške **1.790,25€** (*slovom: tisícsedemstodeväťdesiat eur a dvadsaťpäť centov*), 1m^2 = 10,85€.
2. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcim kúpnu cenu vo výške **1.790,25€** (*slovom: tisícsedemstodeväťdesiat eur a dvadsaťpäť centov*) **zaplatiť v lehote najneskôr do 10 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúcich vedený v Tatrabanke, a.s.,

IV.
Ťarchy

Predávajúci potvrdzujú, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani záložné práva, okrem: Z-3162/10-Vecné bremeno zo zákona v zmysle §151 o Oz a §10 ods.1) a 5) Zák.NR SR č.656/2004 Z.z. v prospech oprávneného Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 04291 Košice, IČO: 36599361 v rozsahu podľa GP č. 246/2009 firmy GEOPROGRESS Košice na pozemok reg. KN C parc.č. 528,531-61/2010.

V.
Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mali predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, geometrickým plánom, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúcich tak ako „stojí a leží“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci 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 výslovne prehlasujú a ubezpečujú 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 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 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 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 vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. 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, 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.

VII.
Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktorá je predmetom tejto zmluvy do jeho užívania dôjde **dňom podpísania tejto zmluvy**.

VIII.
Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je kupujúci povinný zaslať predávajúcim 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, predávajúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú predávajúci povinní zaslať kupujúcemu doporučene na jeho 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 predávajúcich 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.
4. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúcich.
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 2022

Predávajúci:
Pavol KOLLÁR

….....
(*úradne overený podpis*)

Marcela KOLLÁROVÁ

….....
(*úradne overený podpis*)

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

….....