KÚPNA ZMLUVA č. 5/2023

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

(ďalej v texte len **zmluva**)

medzi:

Predávajúci:

1. **Helena KARABINOŠOVÁ**, rod. Harčárová, nar., r.č bytom 082 37 Fričovce č. 234 občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 1.rade**)----------
2. **Lenka KARABINOŠOVÁ**, rod. Karabinošová, nar., r.č. bytom 082 37 Fričovce č.234, občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 2.rade**)----------
3. **Pavol KARABINOŠ**, rod. Karabinoš, nar. r.č., bytom 082 37 Fričovce č.234, SR, občan SR
   ----------(ďalej v texte len **predávajúci v 3.rade**)----------

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 v 1.a 2.rade prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 187 katastrálne územie Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcely C-KN č. 549/1 o výmere 419m^2, druh pozemku: Orná pôda, spôsob využívania pozemku: 1, umiestnenie pozemku: 1,
   - predávajúci v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom – spoluvlastnícky podiel 1/2,
   - predávajúci v 2.rade je podielovým spoluvlastníkom – spoluvlastnícky podiel 1/2.
3. Predávajúci v 1.až 3.rade prehlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej na liste vlastníctva č. 901 katastrálne územie Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcely C-KN č. 549/3 o výmere 76m^2, druh pozemku: Orná pôda, spôsob využívania pozemku: 1, umiestnenie pozemku: 1,
   - predávajúci v 1.rade je podielovým spoluvlastníkom – spoluvlastnícky podiel 1/2,
   - predávajúci v 2.rade je podielovým spoluvlastníkom – spoluvlastnícky podiel 1/4,
   - predávajúci v 3.rade je podielovým spoluvlastníkom – spoluvlastnícky podiel 1/4.
4. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcich v 1.až 3.rade v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
5. Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 9.2.023 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 39/2023.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k častiam nehnuteľnosti uvedených v čl. I. ods. 2 a ods. 3 zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo 3/2023 zo dňa 11.01.2023 vyhotoviteľ: GEOBAN, s.r.o. Prešov, so sídlom 080 01 Prešov, Bajkalská č. 4869/14, IČO: 36 456 519, vyhotovil dňa 11.01.2023 Jozef Ontko, autorizačne overený Ing. Martin Machaj dňa 11.01.2023, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 18.01.2023, pod č. G1-39/2023 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).

7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C-KN“:

a) parcela C-KN č. 549/1 o výmere 417m^2, druh pozemku: Orná pôda, spôsob využívania pozemku: 1, umiestnenie pozemku: 1,
b) parcela C-KN č. 549/3 o výmere 66m^2, druh pozemku: Orná pôda, spôsob využívania pozemku: 1, umiestnenie pozemku: 1,
c) parcela C-KN č. 549/9 o výmere 12m^2, druh pozemku: Orná pôda, umiestnenie pozemku: 1, ktorá bola vytvorená z dielu 1 o výmere 2m^2 odčlenením od parcely C-KN č. 549/1 a z dielu 2 o výmere 10m^2 odčlenením od parcely C-KN č. 549/3.

II. Predmet zmluvy

Na základe tejto zmluvy predávajúci v 1.až 3.rade prevádzajú – predávajú kupujúcemu v celosti nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území Fričovce, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 549/9 o výmere 12m^2**, druh pozemku: Orná pôda, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1
a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúcich v 1.až 3.rade kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa im zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci v 1.až 3.rade predávajú kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v článku II. zmluvy za celkovo dohodnutú kúpnu cenu vo výške **12€** (*slovom: dvanásť eur*), 1m^2 = 1€.
2. Predávajúci v 1.rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci mu zaplatil dohodnutú kúpnu cenu vo výške **6€** (*slovom: šesť eur*) za jeho spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, v deň podpísania tejto zmluvy.
3. Predávajúci v 2.rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci mu zaplatil dohodnutú kúpnu cenu vo výške **3,50€** (*slovom: tri eurá a päťdesiat centov*) za jeho spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, v deň podpísania tejto zmluvy.
4. Predávajúci v 3.rade podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že kupujúci mu zaplatil dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2,50€** (*slovom: dve eurá a päťdesiat centov*) za jeho spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, v deň podpísania tejto zmluvy.

IV. Ťarchy

Predávajúci v 1.až 3.rade potvrdzujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci v 1.až 3.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 3.rade vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listami vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúcich v 1.až 3.rade tak ako „stojí a leží“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci v 1.až 3.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 3.rade výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, 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 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. Predávajúci v 1.až 3.rade 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 v 1.až 3.rade 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 kúpnej zmluvy.

VIII. Odstúpenie od zmluvy

1. V prípade, že predávajúci v 1.až 3.rade uvedú v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcim 1.až 3.rade doporučene na ich poslednú adresu.
2. 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 v 1.až 3.rade musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho.
   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 6 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre každého z predávajúcich v 1.až 3.rade.
5. 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 2023

Predávajúci v 1.rade:
Helena KARABINOŠOVÁ

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 2.rade:
Lenka KARABINOŠOVÁ

….....
(*úradne overený podpis*)

Predávajúci v 3.rade:
Pavol KARABINOŠ

….....
(*úradne overený podpis*)

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

….....