

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 Malý Šariš**, 080 01 Malý Šariš č. 104, IČO: 00 327 441, DIČ: 2020543239,
zast.: **Mgr. Stanislav Mathia** – starosta obce
----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----

a

Kupujúca:

1. **Mgr. Alena MAJKRZÁKOVÁ**, rod. Semaničová, nar. _____, r.č. _____,
bytom 080 01 Malý Šariš č. 67, občan SR
----- (ďalej v texte len **kupujúca**) -----

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.
3. Kupujúca prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 28.09.2023 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malý Šariš č. 14/7/2023 z dôvodu osobitného zreteľa, nakoľko kupujúca, resp. jej predchodcovia sa o prevádzanú nehnuteľnosť starali – starajú po dobu 22 rokov, túto nehnuteľnosť aj na svoje náklady zveľaďuje a jedná sa o príľahlú parcelu k parcele CKN č. 785/8, ktorá je vo vlastníctve kupujúcej.
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej **na liste vlastníctva č. 780 katastrálne územie Malý Šariš**, obec: MALÝ ŠARIŠ, okres: Prešov, parcely CKN č. 785/2 o výmere 642m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, 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 52/2023 zo dňa 12.07.2023 vyhotoviteľ: GEOKART Prešov s.r.o., so sídlom 080 01 Prešov, Konštantínova č. 3, IČO: 45332746, vyhotovil: Mária Mydlárová, autorizačne overený Ing. František Haník dňa 13.07.2023, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 27.09.2023, pod č. G1-1246/2023 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C”:
 - parcela CKN č. 785/2 o výmere 921m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1,
 - parcela CKN č. 785/78 o výmere 65m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - parcela CKN č. 785/79 o výmere 59m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcej nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Malý Šariš**, obec: MALÝ ŠARIŠ, okres: Prešov, parcelu CKN č. 785/79 o výmere 59m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v **podiele 1/1** a **kupujúca túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.**

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcej nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.212,45€** (slovom: *tisícdeväťdesiatdva eur a štyridsaťpäť centov*), 1m² = 20,55€.
2. Kupujúca sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **1.212,45€** (slovom: *tisícdeväťdesiatdva eur a štyridsaťpäť centov*), zaväzuje zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v VÚB, a.s., IBAN: SK56 0200 0000 0000 1892 2572.

IV. Ťarchy

Predávajúci potvrdzuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúca výslovne prehlasuje, že ju predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámila s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcej dobre známy a v takomto stave, kupujúca predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcu, 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, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - 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. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
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 kupujúca 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. Kupujúca 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 po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 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, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že správny poplatok vo výške 66€ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, v celom rozsahu znáša zo svojho.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcej, ktorá je predmetom tejto zmluvy do jej užívania dochádza dňom podpísania tejto zmluvy.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúca má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúca povinná zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúca 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 kupujúcej doporučené na jej 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. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúca podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 26.10.2023, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Malý Šariš č. 6/8/2023.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúcu a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.

6. 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.

Malý Šariš, dňa: 27.10.2023

Predávajúci:
Obec Malý Šariš,
Mgr. Stanislav Mathia, starosta obce

.....
(úradne overený podpis)

Kupujúca:
Mgr. Alena MAJKRZÁKOVÁ

.....