

# 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

*Kupujúci:*

1. **Andrej MELKOVIČ**, rod. Melkovič, nar. v ..... r.č. .... bytom 080 01 Malý Šariš č. 65, občan SR

**spolu s manželkou Verona MELKOVIČOVÁ**, rod. Semančíková, nar. .... r.č. ...., bytom 080 01 Malý Šariš č. 65, občan SR

----- (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 prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností.
3. Kupujúci prehlasujú, že sú manželia, a preto prevádzané nehnuteľnosti nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, podľa § 143 OZ.
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. 13/7/2023 z dôvodu osobitného zreteľa, nakoľko kupujúci sa o prevádzanú nehnuteľnosť starajú po dobu 22 rokov, túto nehnuteľnosť aj na svoje náklady zveľaďujú a jedná sa o príľahlú parcelu k parcele CKN č. 785/7, ktorá je vo vlastníctve kupujúcich.
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 642m<sup>2</sup>, 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 29/2023 zo dňa 30.08.2023 vyhotoviteľ: Geodet.kancelaria Ing. Kovalčík s.r.o., Na Odálke 114, Fintice, IČO: 46076191, vyhotovil: Ing. Marián Kovalčík, autorizačne overený Ing. Andrej Leško dňa 04.09.2023, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 21.09.2023, pod č. G1-1541/2023 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C”:
  - parcela CKN č. 785/2 o výmere 782m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 22, umiestnenie pozemku: 1,
  - parcela CKN č. 785/82 o výmere 68m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
  - parcela CKN č. 785/83 o výmere 71m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
  - parcela CKN č. 785/84 o výmere 124m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1.

## II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcim nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Malý Šariš**, obec: MALÝ ŠARIŠ, okres: Prešov, parcelu CKN č. 785/82 o výmere 68m<sup>2</sup>, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v **podiele 1/1**

**a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.**

## III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1.397,40€** (slovom: *tisícristodeväťdesiatšesť eur a štyridsať centov*), 1m<sup>2</sup> = 20,55€.
2. Kupujúci sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **1.397,40€** (slovom: *tisícristodeväťdesiatšesť eur a štyridsať centov*), zaväzujú 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. Kupujúci výslovne prehlasujú, že ich 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 oboznámili s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcim dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov 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 kupujúcich, 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 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 berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú 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. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú, že správny poplatok vo výške 66€ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, v celom rozsahu znášajú zo svojho.

## **VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti**

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

## **VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy**

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú kupujúci povinní zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nesplnia svoje povinnosti riadne a včas, 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 doporučené 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. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudnú 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. 4/8/2023.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúcich 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)

**Kupujúci:**  
**Andrej MELKOVIČ**

.....

**Verona MELKOVIČOVÁ**

.....