

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI
Číslo 16/2022

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami*

Predávajúca:

Názov: **OBEC BYŠTA**
Sídlo obec. úradu: Okružná 76/9, 076 13 Byšta, SR
IČO: 00 331 392
DIČ: 20 20 77 33 48
Zastúpenie: Radoslav Palinský – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Zdenko Vaňko**, rodený Vaňko
Trvale bytom: Duklianskych hrdinov 1039/1, 075 01 Trebišov, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právny úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúceho vlastnícke právo a odovzdať mu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 368** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, katastrálne územie: Byšta ako

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 365/1 o výmere 126 m², druh pozemku: ostatná plocha

Geometrickým plánom číslo 94/2022 na oddelenie *nehnuteľnosti p.č. 365/4* vyhotoveným dňa 31.05.2022 vyhotoviteľom Eli - Geo s.r.o. so sídlom Lučkovce 24, 072 03 Moravany, IČO: 45 360 090 osobou Ing. Slavko Magura, autorizačne overil dňa 31.05.2022 Ing. Martin Kunderát - autorizovaný geodet a kartograf a úradne overil Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, Ing. Júlia Kantorová, dňa 02.06.2022 pod číslom G1- 222/2022 (ďalej aj len **geometrický plán**) došlo k zmenám stave a výmere nehnuteľností, a od parcely 365/1 bola odčlenená parcela CKN číslo 365/4 o výmere 40 m², druh pozemku: ostatná plocha, pričom

nová výmera parcely CKN 365/1 je 86 m² (CKN parcela číslo 365/1 o výmere 86 m² druh pozemku: ostatná plocha ďalej aj len ako **prevádzaná nehnuteľnosť**).

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy ako CKN parcelu číslo **365/1** o výmere **86 m²**, druh pozemku: **ostatná plocha** v celosti svojho vlastníctva na kupujúceho a kupujúci ju nadobúda do výlučného vlastníctva (podiel 1/1).

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca predáva prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ju nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu **946.- € (slovom: deväťstoštyridsaťšesť eur)**.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 946.- € za prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcim najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej číslo IBAN: SK17 0900 0000 0005 5182 7944.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, boli splnené všetky podmienky na platný prevod nehnuteľnosti.
3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči

stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podá predávajúca, a to bezodkladne po zaplatení celej sumy dohodnutej kúpnej ceny.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností do výšky 66.- € ako aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností (overenie podpisov, vypracovanie kúpnej zmluvy) predpokladané do výšky maximálne 110. - €.
3. V prípade, že Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúcej.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa **§ 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia predávajúcou ako povinnou osobou.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúci vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.
8. Zámer odpredať prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písmena e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený **Uznesením číslo 242/2022** Obecného zastupiteľstva obce Byšta zo dňa 16.06.2022 z dôvodu hodného osobitého zreteľa na žiadosť kupujúceho, lebo tento požiadal obec o odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti, a to z dôvodu že v prípade odpredať inej osobe bude znemožnený prístup k rekreačnému objektu kupujúceho (súpisné číslo 137 na parcele 364//2 evidovaný na LV 321). Zámer predaja bol zverejnený po zákonom stanovenú dobu na úradnej tabuli obce Byšta a na internetovej stránke obce www.bysta.sk.
9. Odpredať prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 252/2022** Obecného zastupiteľstva obce Byšta zo dňa 16.09.2022 za cenu 946.- € , a teda 11.- € za 1 m² z dôvodu hodného osobitého zreteľa.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
7. Predávajúca a kupujúci vyhlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Byšte, dňa

V Byšte, dňa

Predávajúca

Kupujúci

OBEČ BYŠŤA

Radoslav Palinský – starosta obce

Zdenko Vaňko