

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len "Zmluva")

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len "Občiansky zákonník")

Zmluvné strany:

Predávajúci 1:

Meno a priezvisko:	Maláriková Mária
Rodné priezvisko:	Husáriková
Nar.:	28.11.1933
Rodné číslo:	336128/780
Trvalý pobyt:	Toplianska 18, Bratislava, PSČ 821 07
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika
Bankové spojenie:	SK85 0200 0000 0022 7215 1055

(ďalej len „Predávajúci 1“)

Predávajúci 2:

Meno a priezvisko:	Karabinoš Vincent
Rodné priezvisko:	Karabinoš
Nar.:	22.01.1931
Rodné číslo:	310122/775
Trvalý pobyt:	Slovenská 5/4, Svinia, PSČ 082 32
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika
Bankové spojenie:	SK97 1100 0000 0030 1062 8401

(ďalej len „Predávajúci 2“)

Predávajúci 3:

Meno a priezvisko:	Ondriová Viktória
Rodné priezvisko:	Ondriová
Nar.:	22.01.1938
Rodné číslo:	385122/727
Trvalý pobyt:	Pavlovičovo námestie 3862/44, Prešov, PSČ 080 01
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika
Bankové spojenie:	SK11 0900 0000 0000 9608 5095

(ďalej len „Predávajúci 3“)

Predávajúci 4:

Meno a priezvisko:	Jakubčínová Ľudmila, Ing.
Rodné priezvisko:	Jakubčínová
Nar.:	30.10.1951
Rodné číslo:	516030/306
Trvalý pobyt:	Hlavná 121/32, Svinia, PSČ 082 32
Štátna príslušnosť:	Slovenská republika
Bankové spojenie:	SK90 0200 0000 0014 9672 0355

(ďalej len „Predávajúci 4“)

Predávajúci 5:

Meno a priezvisko:	Kundráťová Anna
Rodné priezvisko:	Durkáčová

Nar.: 27.07.1956
Rodné číslo: 565727/6130
Trvalý pobyt: Záhradnícka 71/9, Svinia, PSČ 082 32
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
Bankové spojenie: SK53 6500 0000 0000 1540 7559

(ďalej len „**Predávajúci 5**“ a ďalej tiež spoločne ako „**Predávajúci**“)

na strane jednej

a

Kupujúci:

Názov: **Obec Svinia**
Adresa: Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
IČO: 00327760
Zastúpená: Miroslav Nawrat, starosta

(ďalej len „**Kupujúci**“ a Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

KEĎŽE:

- A) Predávajúci sú vlastníkami spoluvlastníckych podielov k nehnuteľnosti - parcely registra „E“ č. 208 o výmere 2828 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 345, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov.
- B) Predávajúci majú záujem predat' svoje spoluvlastnícke podiely k uvedenej nehnuteľnosti Kupujúcemu a Kupujúci má záujem spoluvlastnícke podiely Predávajúcich k uvedenej nehnuteľnosti nadobudnúť do svojho výlučného vlastníctva v súlade s podmienkami tejto Zmluvy

TAK SA ZMLUVNÉ STRANY DOHODLI NASLEDOVNE:

1. Predmet Zmluvy a kúpy

- 1.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k spoluvlastníckym podielom Predávajúcich k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.2 tejto Zmluvy, nachádzajúcej sa v k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov, zapísanej na liste vlastníctva č. 345, vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, katastrálny odbor, do výlučného vlastníctva Kupujúceho za dohodnutú kúpnu cenu a úprava práv a povinností Zmluvných strán s tým súvisiacich.
- 1.2. Predmetom prevodu vlastníctva sú spoluvlastnícke podiely k nasledovnej nehnuteľnosti: pozemok, parcela registra „E“ č. 208 o výmere 2828 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísanej na LV č. 345, vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov (ďalej len „**Pozemok**“),

a to v nasledovných podieloch k celku:

- | | | |
|-------|--|------|
| (i) | spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1 | 3/16 |
| (ii) | spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2 | 1/4 |
| (iii) | spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3 | 5/48 |
| (iv) | spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4 | 1/16 |
| (v) | spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5 | 3/32 |

(ďalej spolu len „**Spoluvlastnícke podiely**“).

2. Prevod vlastníckeho práva

- 2.1. Predávajúci predávajú svoje Spoluvlastnícke podiely uvedené v bode 1.2 tejto Zmluvy Kupujúcemu, ktorý Spoluvlastnícke podiely kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 2.2. Ak táto Zmluva neustanovuje inak, práva a povinnosti súvisiace s vlastníctvom Spoluvlastníckych podielov prechádzajú na Kupujúceho povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Kúpna cena

- 3.1 Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za Spoluvlastnícke podiely je vo výške cca. 5,- EUR za m², teda za jednotlivé spoluvlastnícke podiely nasledovne:

a) za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 1:	2 651,25 EUR
b) za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 2:	3 535,- EUR
c) za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 3:	1 472,92 EUR
d) za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 4:	883,75 EUR
e) za spoluvlastnícky podiel Predávajúceho 5:	1 325,63 EUR

(ďalej len "Kúpna cena").

- 3.2 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcim kúpnu cenu za Spoluvlastnícke podiely do 7 pracovných dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom v prospech Kupujúceho od Predávajúcich, a to bezhotovostne na bankové účty uvedené v záhlaví tejto Zmluvy.

4 Vyhlásenia a záruky Predávajúcich

- 4.1 Predávajúci vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že akékoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedené v bode 4.3 tejto Zmluvy (ďalej len „Záruky“), na ktoré sa Kupujúci spolieha, keď uzatvára túto Zmluvu, sú pravdivé, správne a úplné. Ak nie je výslovne uvedené inak v prípade jednotlivých Záruk, Záruky sa vzťahujú na skutočnosti a okolnosti ku dňu nadobudnutiu vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom Kupujúcim.
- 4.2 Každá zo Záruk je samostatná a nezávislá a Kupujúci má samostatný nárok vo vzťahu ku každému porušeniu Záruky.
- 4.3 Predávajúci týmto vyhlasujú a ubezpečujú Kupujúceho, že:
 - 4.3.1 Predávajúci sú oprávnení na podpis tejto Zmluvy a vykonanie prevodov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Táto Zmluva tvorí právne, platné a účinné záväzky Predávajúcich vymožitelné za podmienok v nej uvedených;
 - 4.3.2 Predávajúci sú spoluvlastníkmi Pozemku v príslušných spoluvlastníckych podieloch, sú oprávnení nakladať so Spoluvlastníckymi podielmi bez akýchkoľvek obmedzení a obdržali všetky povolenia, ktoré môžu byť vyžadované pri prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom na Kupujúceho;
 - 4.3.3 k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom nie je zriadené žiadne záložné právo, ťarcha, predkupné právo, vecné bremeno, nájom alebo iné právo v prospech tretích osôb a Predávajúci neuzatvorili žiadnu zmluvu, ktoré zakladajú záväzok takú ťarchu zriadiť;
 - 4.3.4 Predávajúci neuzatvorili so žiadnou treťou osobou žiadnu zmluvu alebo dohodu ktorou (i) predali, darovali, zamenili Spoluvlastnícke podiely, (ii) vložili Spoluvlastnícke podiely ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku právnickej osoby;
 - 4.3.5 neprebiehajú žiadne súdne, správne, rozhodcovské ani iné prebiehajúce konanie vo vzťahu k Pozemku alebo Spoluvlastníckym podielom, na základe ktorých by bol vznesený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia Predávajúcich žiadne takéto konania nehrozia;

- 4.3.6 neexistujú žiadne nároky tretích osôb k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom, ktoré mohli byť zohľadnené v rámci reštitučných konaní, neexistujú žiadne užívacie práva alebo iné obdobné práva tretích osôb k Pozemku ani Spoluvlastníckym podielom;
- 4.3.7 Predávajúci informovali Kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s Pozemkom a Spoluvlastníckymi podielmi o ktorých Predávajúci alebo ich zástupcovia vedeli a ktoré dôležité pre Kupujúceho.

5 Platnosť Zmluvy a jej skončenie a odstúpenie

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
- 5.2 Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným Predávajúcim v každom z nasledujúcich prípadov:
- 5.2.1 ak sa akákoľvek Záruka Predávajúcich uvedená v bode 4.3 tejto Zmluvy ukáže neskôr ako nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca; a/alebo
- 5.2.2 ak Okresný úrad, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom v prospech Kupujúceho, alebo ak sa Kupujúci nestane výlučným vlastníkom Spoluvlastníckych podielov z akéhokoľvek dôvodu do 40 dní od dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom; a/alebo
- 5.2.3 list vlastníctva po prevode vlastníckeho práva k Spoluvlastníckym podielom nebude obsahovať v časti "C - ťarchy" akékoľvek právo tretej osoby alebo iné obmedzenie; a/alebo
- 5.2.4 ak časť "Poznámky" listu vlastníctva bude obsahovať akúkoľvek obmedzujúcu poznámku.
- 5.3 Predávajúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným Kupujúcemu ak Kúpna cena nebola Kupujúcim uhradená podľa tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy Predávajúcich.
- 5.4 Na vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam, skončenie tejto Zmluvy nie je spôsobené ovplyvnením platnosti akéhokoľvek práva na zmluvnú pokutu alebo iného nároku Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy. Tieto ustanovenia ostávajú platné a účinné napriek skončeniu platnosti tejto Zmluvy.
- 5.5 V prípade, ak ktorákoľvek Zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy:
- 5.5.1 Predávajúci sa zaväzujú vrátiť Kupujúcemu už uhradenú Kúpnu cenu alebo jej časť;
- 5.5.2 a platnosť tejto Zmluvy sa skončí pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho príslušným Okresným úradom, Kupujúci sa zaväzuje vziať späť už podaný návrh na vklad vlastníckeho práva;
- 5.5.3 a platnosť tejto Zmluvy sa skončí potom, ako sa Kupujúci stal vlastníkom Spoluvlastníckych podielov, Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Predávajúcich.

6 Záverečné ustanovenia

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akejkoľvek dôležitej skutočnosti súvisiacej s uzatvorením tejto Zmluvy, najmä o zmenách v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené na prvej strane tejto Zmluvy.
- 6.2 Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy hradí Kupujúci.
- 6.3 Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri výkone akýchkoľvek úkonov a formalít, ktoré môžu byť vyžadované po uzatvorení tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia plnej účinnosti tejto Zmluvy a zabezpečenia plných výhod a všetkých práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
- 6.4 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 6.5 Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy splnomocňujú spoločnosť Advokátska kancelária Žitňanský s.r.o., sídlo: M. Hricku 1833/32, 911 01 Trenčín, IČO: 52020991, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro, vložka č.: 37215/R (ďalej len „**Advokátska kancelária**“) na prípravu a podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k Spoluvlastníckemu podielu na Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor, v elektronickej podobe alebo písomne, a na všetky úkony v katastrálnom konaní o zápise vlastníckeho práva Kupujúceho k Spoluvlastníckemu podielu do katastra nehnuteľností, vrátane preberania akejkoľvek korešpondencie a vrátane podpisu dodatkov tejto Zmluve, ak táto Zmluva bude obsahovať chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, pre ktoré Okresný úrad Prešov – katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho.
- 6.6 Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.7 V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, znenie ktorého bude zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia a tejto Zmluvy ako celku.
- 6.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani pod nátlakom, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, Zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.
- 6.9 Akékoľvek zmeny tejto Zmluvy musia byť vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných Zmluvnými stranami tejto Zmluvy.
- 6.10 Táto Zmluva je vyhotovená v ôsmich (8) exemplároch, z toho sú dva exempláre určené pre potreby Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor a po jednom exemplári Zmluvy obdrží každá zo Zmluvných strán.

V _____, dňa _____

Predávateľ

[Signature]

Mal

[notár]

V _____

Predávateľ

[Signature]

Ondr

[notár]

V _____

Predávateľ 5:

[Signature]

Kundr

[notár]

V _____, dňa _____

Predávateľ

[Signature]

Karal

[notár]

V _____, dňa _____

Predávateľ 4:

[Signature]

Jakub

[notár]

V _____

[Signature], dňa 11.10.2022

Týmto prijímame plnomocenstvo podľa tejto Zmluvy

V Trenčíne, dňa

Advokátska kancelária Žitňanský s.r.o.
Mgr. Michal Žitňanský, LL.M.
advokát a konateľ

Mesto Prešov osvedčuje, že podpis na listine urobil(a), uzna(a)
za svoj vlastný, Ondriová Viktória
rodné číslo: 385122/727
trvale bytom, Prešov - Pavlovičovo námestie 44
ktorého totožnosť bola preukázaná OP/CP č. SL 497437
Osvedčenie podpisu je zapísané v osvedčovacej knihe
pod por. č. 3357/2022/13
V Prešove dňa 11.10.2022

Bochňová Monika

