

KÚPNA ZMLUVA

o prevode nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Obcou Varechovce, Varechovce č. 62, 090 23 Havaj, IČO: 00 331 147
zastúpenou: Ing. Matúšom Kuzmom, starostom obce

(ďalej len "predávajúca")

a

1. Radovanom Gombitom,

a jeho manželkou

Mgr. Lenkou Gombitovou,

(ďalej len "kupujúci")

Po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, oprávnení s predmetom tejto zmluvy voľne nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzatvárajú jej účastníci túto:

k ú p n u z m l u v u:

I.

1. Predávajúca Obec Varechovce je, mimo iného, aj výlučnou vlastníčkou nehnuteľností, so všetkým jej faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to:

- pozemku **parcela registra „E“**, evidovanej na mape určeného operátu pod **KN č. 623/1**, **zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **8 166 m²**,

k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov tak, ako je táto vedená v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 393, k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov, na predávajúcej pod B1 v celosti.

2. Na základe geometrického plánu vyhotoviteľa: Ing. Michal Malina, Krátka 1669/6, 091 01 Stropkov, ev. č. 912167, číslo plánu: 1/2023 zo dňa 02.01.2023, autorizačne overeného dňa 02.01.2023 a úradne overeného dňa 10.01.2023 pod číslom G1-8/2023 (ďalej len „geometrický plán“) dochádza k vytvoreniu novej parcely registra „C“, a to:

- a) pozemku **parcela** registra „C“ **KN č. 27/3, zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **187 m²**, k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov, vytvorenej z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 623/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 166m², k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel „3“ vo výmere 187 m² od parcely E KN č. 623/1 k parcele C KN č. 27/3.

3. Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že v stave registra „E“ je parcela E KN č. 623/1 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie, a v stave registra „C“ sú novovytvorené nehnuteľnosti vedené taktiež ako druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie.

II.

1. Predávajúca Obec Varechovce touto kúpnu zmluvou **odpredáva kupujúcim: Radovanovi Gombitovi**, rodné priezvisko: Gombita a jeho manželke: **Mgr. Lenke Gombitovej**, rodné priezvisko: Mošková, do ich bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, so všetkým jej faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to:

- **novovytvorenú parcelu** registra „C“ **KN č. 27/3, zastavaná plocha a nádvorie** vo výmere **187 m²**, k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov, vytvorenú geometrickým plánom jej oddelením z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 623/1, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 8 166 m², k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 393, k. ú. Varechovce, obec Varechovce, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel "3" vo výmere 187 m² od parcely E KN č. 623/1 k parcele C KN č. 27/3.

III.

1. Predávajúca prehlasuje, že je skutočným výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nedlhuje z titulu ich vlastníctva žiadne dane a dávky, na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané vecné bremená, záložné práva, právne vady ani iné právne povinnosti a nebola jej odňatá alebo obmedzená dispozícia s nimi.

2. Predávajúca prehlasuje, že uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy nebránia žiadne obmedzenia vyplývajúce zo zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zo zásad hospodárenia s majetkom obce.

3. Predávajúca konštatuje, že uznesením č. 1/2023 jej obecného zastupiteľstva zo dňa 31.03.2023 bol schválený zámer odpredať nehnuteľnosti a určenie osobitného zreteľa pri odpredaji nehnuteľnosti pre kupujúcich s tým, že v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bol schválený jej predaj z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu 2,19 eur/ 1 m².

4. Predmet kúpy kupujú kupujúci od predávajúcej na základe uznesenia obecného zastupiteľstva číslo 2/2023, konaného dňa 24.05.2023 v stave, ako sa ku dňu podpísania zmluvy nachádza.

5. Predávajúca ďalej vyhlasuje, že:

- a) na prevádzanú nehnuteľnosť si súdne alebo mimosúdne neuplatňovali ani neuplatňujú akékoľvek nároky tretie osoby, vrátane reštitučných nárokov alebo určovacích žalôb,
- b) na prevádzanej nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne stavby, objekty, skládky alebo veci tretích osôb,
- c) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom obmedzení prevodu na zmluvnom základe, na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu alebo z iného dôvodu,
- d) podľa jej vedomia na prevádzanej nehnuteľnosti nie je a nebol skladovaný nebezpečný alebo zvláštny odpad v zmysle platných právnych predpisov.

IV.

1. Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti, uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva predávajúcej zo dňa 24.05.2023 a akceptovaná kupujúcimi vo výške **410,00 eur** (slovom: štyristodesať eur).

2. Kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku, bude kupujúcimi uhradená v prospech predávajúcej pred podpisom tejto kúpnej zmluvy na číslo účtu: Prima banka Slovensko, a. s. **IBAN: SK53 5600 0000 0036 3336 8001**.

V.

1. Nehnuteľnosť kupujú kupujúci od predávajúcej v takom stave, v akom sa dnes nachádza, pričom ich bezvadnosť nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená. Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovanej nehnuteľností dobre známy a že ju v tomto stave od predávajúcej kupujú.

2. O možnosti a spôsobe uplatnenia prípadných nárokov zo zodpovednosti za vady predmetu tejto zmluvy boli účastníci tejto zmluvy oboznámení.

3. Nebezpečenstvo náhodnej škody prechádza na kupujúcich dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy a týmto dňom zároveň kupujúci vstúpia do úžitku kupovaných nehnuteľností.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Platná zmluva bude pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zverejnená na webovej stránke predávajúcej.

2. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až povolením vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v ich prospech do katastra nehnuteľností, vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálny odbor a toto vlastníctvo prejde na kupujúcich len rozhodnutím o povolení tohto vkladu.

3. Návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá, podľa ustanovenia § 30 ods.1 zák. č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov predávajúca, pričom kupujúci s týmto vkladom neodvolateľne súhlasia.

4. Výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy idú na ťarchu predávajúcej.

5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia zo svojho kupujúci rovným dielom.

6. V prípade, ak katastrálny úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné, podľa § 457 Obč. zák., vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

VII.

Účastníci tejto zmluvy zhodne navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva bolo v príslušnom katastri nehnuteľností zapísané vlastnícke právo kupujúcich k prevádzaným nehnuteľnostiam.

VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni a ani inak za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.

2. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. a súhlasia s jej zverejnením na webovej stránke predávajúcej.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po jej predchádzajúcom zverejnení podľa § 47a Občianskeho zákonníka.

4. Predávajúca prehlasuje, že touto zmluvou nespôsobí ukrátenie pohľadávky svojich veriteľov podľa § 42a Obč. zák.

5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov podľa zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov pre účely vyhotovenia tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov a katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

Vo Varechovciach, dňa 01.06.2023

Predávajúca:

Kupujúci:

Obec Varechovce
zastúpená:
Ing. Matúšom Kuzmom
starostom obce

Radovan Gombita
rod. Gombita

a manželka
Lenka Gombitová
rod. Mošková