

Kúpna zmluva

**o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzatvorená podľa § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami**

Predávajúca:

Názov: **OBEC TUŠICE**
Sídlo obec. úradu: Tušice 130, 072 02 Tušická Nová Ves
IČO: 00 325 911
Zastúpenie: MVDr. Ján Záhorský – starosta obce
Kontaktný e-mail: ocutusice@obectusice.sk
Telefón: 056 6495714

(ďalej v texte aj len ako „predávajúca“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Lubomír Švacho rodné meno Švacho**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR
Kontaktný e-mail:
Telefón:

(ďalej v texte aj len ako „kupujúci“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktorí ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú spôsobilé a oprávnené k právnym úkonom, 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 k nehnuteľnosti a odovzdať mu nehnuteľnosti identifikované v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne 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 č. 1** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre Okres: Michalovce, Obec: Tušice, katastrálne územie: Tušice a to

Parcely registra "C KN" evidovanej na katastrálnej mape

s parcelným číslom 431 o výmere 101 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
s parcelným číslom 433 o výmere 129 m², druh pozemku: záhrada .

Kupujúcim bola podaná žiadosť Obci Tušice o odkúpenie predzáhradky ako príľahlej plochy podľa § 9a ods.8 písm.b) zákona o majetku obcí dňa 05.04.2022 a schválená všetkými hlasmi šiestich prítomných poslancov Uznesením č. 9/2022 na rokovaní Obecného zastupiteľstva Obce Tušice dňa 27.05.2022 podľa § 11 ods.4 zákona č. 369/1990 Zb.

o obecnom zriadení. Zákonom stanovený spôsob hlasovania bol dodržaný. Za predaj tohto nehnuteľného majetku hlasovali šiesti prítomní poslanci, ktorí boli prítomní na zasadnutí, nikto nehlasoval proti ani sa nikto hlasovania nezdržal.

Kupujúci sa preukázal listom vlastníctva č. 31 vedenom v k.ú. Tušice, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností titulom kúpnej zmluvy zo dňa 21.3.2022 registrovanej pod V – 818/22 zapísaných pod č.z. 43/22 a to: stavby rodinného domu s.č. 215 postaveného na pozemku registra C KN s parcelným číslom 430 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 700 m² ako aj pozemku registra C KN s parcelným číslom 430 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 700 m², pozemku registra C KN s parcelným číslom 432 záhrada o výmere 362 m² a pozemku registra C KN s parcelným číslom 434 záhrada o výmere 794 m².

Obec Tušice je výlučnou vlastníčkou pozemkov registra C KN s parc. Č. 431 a s parc.č. 433, ktoré sú príhlou plochou jednak k zastavanému pozemku registra C KN parcelným číslom 430 o výmere 700 m², na ktorom je postavená stavba rodinného domu ako aj k pozemku s parc. č. 432 – záhrada o výmer 362m², na ktorom je v prednej časti postavená iná stavba bez súpisného čísla. Predávané nehnuteľnosti – parcela registra C KN s parcelným číslom 431 a 433 - tvoria svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu a na príhlé pozemky registra C KN s p.č. 430, 432 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho, čo vyplýva aj zo zakresu katastrálnej mapy.

Táto skutočnosť zakladá zákonný dôvod na predaj parcel vo vlastníctve Obce Tušice ako príhlého pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape predávajúcej Obce Tušice postupom podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu schválenú obecným zastupiteľstvom.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosti identifikované v článku II. tejto zmluvy ako neupotrebitelný majetok obce postupom výnimky zo zákona v celosti na kupujúceho a kupujúci ich nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosti identifikované v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ich nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu 1,20€/1m², ktorá bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva, spolu vo výške **276,00 .- € (slovom: dvestosedemdesiatšesťeur).**

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 276,00.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcim najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy uhradením kúpnej ceny v plnej výške hotovosti do pokladne na obecnom úrade.

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

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.

Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou potrebuje súhlas a schválenie obecným zastupiteľstvom.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

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.

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

Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor podá kupujúci. Pred zápisom do katastra nehnuteľností kupujúci zaplatí celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že Okresný úrad Michalovce, 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 kupujúceho.

Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.

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 na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.

Tento predaj obecného majetku bol zverejnený na internetovej stránke obce www.obectusice.sk.

Odpredaj prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený **Uznesením číslo 9/2022** Obecného zastupiteľstva obce Tušice zo dňa 27.05.2022 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 276,00 .- € za nehnuteľnosti na žiadosť kupujúceho, nakoľko dňa 05.04.2022 požiadal obec o odpredaj pozemkov registra C KN s parc.č. 433 a s parc. č. 431 pred domom, keďže tieto pozemky sú z časti zastavané jeho stavbami a pozemky aj reálne dlhodobo užíva a celoročne udržiava.

Dňom rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.

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.

VII. Záverečné ustanovenia

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 podľa § 31 katastrálneho zákona o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

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.

Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.

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.

Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.

Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní, za splnenia všetkých zákonných podmienok, 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 svoje podpisy.

Tušice, dňa 27.7.2021

Tušice, dňa 27.7.2021

Predávajúca

Kupujúci

Obec Tušice
MVDr. Ján Záhorský – starosta obce



Eubomír Švacho
/ vlastnoručný podpis/