

Kúpna zmluva

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a z.č. 162/1995 Z.z. medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúca:

Názov: **OBEK 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
Výlučný vlastník v podiele: **1/1- teda v celosti**

(ďalej v texte aj len ako „**predávajúca**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Anna Berešová**, rodné meno: Čáčková
Trvale bytom : _____
Dátum narodenia: _____ rodné číslo: _____
Kontaktný e-mail: _____
Telefón: _____
Adresa na doručovanie písomností: totožná s adresou trvalého bydliska
Podielový spoluvlastník v podiele: **9/21-in v pomere k celu**
Štátne občianstvo: SR

Meno: **Pavol Čáčko** rodné meno: Čáčko
Trvale bytom: _____
Dátum narodenia: _____ rodné číslo : _____
Kontaktný e-mail: _____
Telefón: _____
Adresa na doručovanie písomností: totožná s adresou trvalého bydliska
Podielový spoluvlastník v podiele: **3/21-iny v pomere k celu**
Štátne občianstvo: SR

Meno: **Ružena Čáčková** rodné meno: Ďurinová
Trvale bytom: _____
Dátum narodenia: _____ rodné číslo : _____
Kontaktný e-mail: _____
Telefón: _____
Adresa na doručovanie písomností: totožná s adresou trvalého bydliska
Podielový spoluvlastník v podiele: **3/21-iny v pomere k celu**
Štátne občianstvo: SR

Meno: **Beáta Litvinová** rodné meno: Čáčková
Trvale bytom: _____
Dátum narodenia: _____ rodné číslo : _____
Kontaktný e-mail: _____
Telefón: _____
Adresa na doručovanie písomností: totožná s adresou trvalého bydliska
Podielový spoluvlastník v podiele: **3/21-iny v pomere k celu**
Štátne občianstvo: SR

Meno: **Mária Šiňanská**

rodné meno: Čáčková

Trvale bytom:

Dátum narodenia:

rodné číslo :

Kontaktný e-mail: 1

Telefón:

Adresa na doručovanie písomností: totožná s adresou trvalého bydliska

Podielový spoluvlastník v podiele: **3/21-iny v pomere k celu**

Štátne občianstvo: SR

(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 k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a z.č. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon 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 kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich 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 č. 1002** vedenom Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pre Okres: Michalovce, Obec: Tušice, katastrálne územie: Tušice a to

PARCELY registra "E KN" evidovanej na mape určeného operátu

s **parcelným číslom 157/1** o výmere 150 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie .

Žiadosť o odkúpenie predzáhradky podali Obci Tušice podieloví spoluvlastníci stavby rodinného domu č.s. 221 , postaveného **na pozemku** registra C KN s parcelným číslom 450 (vid' LV č.586, pričom táto parcela nie je evidovaná na liste vlastníctva) a to v týchto spoluvlastníckych podieloch : **Anna Berešová** , pod B 5 v podiele 8/21-in a pod B6 v podiele 1/21-ina , teda spolu v podiele 9/21-in v pomere k celku; **Pavol Čáčko** pod B 1 v podiele 3/21-iny, **Ružena Čáčková** pod B2 v podiele 3/21-iny , **Beáta Litvinová** pod B3 v podiele 3/21-iny a **Mária Šiňanská** pod B4 v podiele 3/21-iny v pomere k celku, spolu v celosti. Poznomenáva sa, že právny vzťah k stavbe rodinného domu č.s. 221 je evidovaný na LV č. 586 vedenom v k. ú. Tušice.

Pozemky sú evidované v registri E a zobrazené na mape určeného operátu taktiež v podielovom spoluvlastníctve zapísané

na LV č. 774 s parc.č. 171 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 68m², s parc.č. 173 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 54m² a s parc.č. 174 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 58m² a to v týchto spoluvlastníckych podieloch : **Anna Berešová** , pod B 5 v podiele 8/21-in a pod B6 v podiele 1/21-ina , teda spolu v podiele 9/21-in v pomere k celku; **Pavol Čáčko** pod B 1 v podiele 3/21-iny, **Ružena Čáčková** pod B2 v podiele 3/21-iny , **Beáta Litvinová** pod B3 v podiele 3/21-iny a **Mária Šiňanská** pod B4 v podiele 3/21-iny v pomere k celku, spolu v celosti

na LV č. 560 s parc.č. 175 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 708 m² a to v týchto spoluvlastníckych podieloch : **Anna Berešová** , pod B 1 v podiele 240/960-in a pod B10 v podiele 24/84-in a pod B 11 v podiele 3/84 , teda spolu v podiele 4/7-iny v pomere k celku; **Pavol Čačko** pod B 4 v podiele 9/84-in, **Ružena Čáčková** pod B5 v podiele 9/84-in, **Beáta Litvinová** pod B6 v podiele 9/84-in a **Mária Šiňanská** pod B9 v podiele 9/84-in v pomere k celku, spolu v celosti

Nakoľko predná časť rodinného domu je postavená z časti na pozemku Obce Tušice, čo vyplýva z grafického znázornenia, oprávnené žiadali o odkúpenie pozemku vo výške citovaných spoluvlastníckych podielov tak, ako sú kupujúci evidovaní ako podielovní spoluvlastníci na rodinnom dome.

Žiadosť o odkúpenie predzáhradky bola schválená všetkými hlasmi poslancov Uznesením č. 7/2023 na rokovaní Obecného zastupiteľstva Obce Tušice dňa 14.04.2023 podľa § 11 ods.4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Predávaná nehnuteľnosť – parcela registra E KN s parcelným číslom 157/1 – zastavaná plocha a nádvorie tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu č.s.221 a na príhlé pozemky, čo vyplýva z katastrálnej mapy a mapy určeného operátu.

Táto skutočnosť zakladá zákonný dôvod na predaj parcely ako príhlého pozemku registra E evidovanej na mape určeného operátu s parcelným číslom 157/1 o výmere 150 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie od predávajúcej Obce Tušice postupom podľa § 9a ods.8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí za cenu v mieste obvyklú .

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú do svojho podielového spoluvlastníctva nasledovne: **Anna Berešová** v podiele 9/21-in v pomere k celku; **Pavol Čačko** v podiele 3/21-iny, **Ružena Čáčková** v podiele 3/21-iny , **Beáta Litvinová** v podiele 3/21-iny a **Mária Šiňanská** v podiele 3/21-iny v pomere k celku, spolu v celosti.

IV.

Kúpna cena

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu spoločne a nerozdielne **180,00 .- € (slovom: jednostoosemdesiat eur)**.

Kupujúci uhradia kúpnu cenu podľa výšky nadobudnutých spoluvlastníckych podielov takto: **Anna Berešová** vo výške **77eur15centov**, **Pavol Čačko** vo výške **25eur72centov** , **Ružena Čáčková** vo výške **25eur72centov** , **Beáta Litvinová** vo výške **25eur72centov** a **Mária Šiňanská** vo výške **25eur72centov**.

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 180,00.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená spoločne a nerozdielne kupujúcimi najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy hotovostným uhradením kúpnej ceny do pokladne na obecnom úrade.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú 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

kupujúcim. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlasenia 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 neviazu 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 kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupujú tak ako stojí a leží.

VI.

Osobitné ustanovenia

Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podajú kupujúci. Pred zápisom do katastra nehnuteľnosti kupujúci zaplatia celú sumu dohodnutej kúpnej ceny.

Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú 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 kupujúcich.

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 7/2023** Obecného zastupiteľstva obce Tušice zo dňa 14.04.2023 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 180 .- € za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúcich, nakoľko požiadali obec o odpredaj pozemku pred domom, keďže k nemu nemajú umožnený iný prístup a pozemok celoročne a dlhodobo užívajú.

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

Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

VII.

Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v počte rovnopisov, zodpovedajúcom počtu zmluvných strán tejto zmluvy, pričom ak je predávajúcim alebo kupujúcim viacero fyzických osôb alebo právnických osôb, táto zmluva je vyhotovená v takom počte rovnopisov, aby každá fyzická alebo právnická osoba obdržala po jednom vyhotovení pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre sú určené 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 vôľnosť 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.

-----koniec textu kúpnej zmluvy-----
-----nasleduje podpisová strana-----

Tušice, dňa

Predávajúca

Kupujúci

Obec Tušice

MVDr. Ján Záhorský – starosta obce



Anna Berešová

/vlastnoručný podpis/

Pavol Čačko

/vlastnoručný podpis/

Ružena Čačková

/vlastnoručný podpis/

Mária Šiňanská

/vlastnoručný podpis/

Beáta Litvinová

/vlastnoručný podpis/