

Kúpna zmluva

**o prevode vlastníckeho práva nehnuteľnosti 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: **Ján Čačko, rodné priezvisko: Čačko**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátne občianstvo: SR
Kontaktný e-mail:
Telefón:

a manželka

Meno a priezvisko: **Mgr. Eva Čačková, rodné priezvisko: Poľašková**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
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 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 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. 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 125** o výmere 265 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie .

Žiadosť o odkúpenie predzáhradky bola schválená všetkými hlasmi poslancov Uznesením č. 39/2023 na rokovaní Obecného zastupiteľstva Obce Tušice dňa 29.2023 podľa § 11 ods.4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení.

Kupujúci sa preukázali, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi stavby rodinného domu s. č. 96 postaveného na pozemku registra C KN s parcelným číslom 124 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 661 m² s príhľadou záhradou - parcela registra C KN s parcelným číslom 126 a predávaná nehnuteľnosť – parcela registra C KN s parcelným číslom 125 tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok, cez ktorý je riešený vstup do rodinného domu a príhľadého pozemku, čo vyplýva aj z katastrálnej mapy.

Táto skutočnosť zakladá **zákonný dôvod** na predaj parcely ako príhľadého pozemku registra C evidovanej na katastrálnej mape s parcelným číslom 125 o výmere 265 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 bezpodielového spoluvlastníctva.

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 v mieste obvyklú **318,00 .- € (slovom: tristoosemnásť eur)**.

Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 318,00.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená 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 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 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 Michalovce, 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 39/2023** Obecného zastupiteľstva obce Tušice zo dňa 29.09.2023 za cenu 1,20.-€/za m², čiže spolu 318,00.- € za celú nehnuteľnosť na žiadosť kupujúcich, nakoľko požiadali obec o odpredaj pozemku pred domom, keďže k nemu nemajú umožnený iný prístup a pozemok 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 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 (5) piatich 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 02.10.2023

Tušice, dňa 02.10.2023

Predávajúca

Kupujúci

Obec Tušice

MVDr. Ján Záhorský – starosta obce

Ján Čačko

Mgr. Eva Čáčková