

# KÚPNA ZMLUVA

v súlade s § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov  
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

## **Obec Torysa**

so sídlom: Torysa č. 28, 082 76 Torysa

IČO: 00 327 883

DIČ: 2020732285

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len „predávajúci“)

na jednej strane

a

## **manželia**

**Pavol Čižmár, rod. Čižmár**

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 082 76 Torysa č. 305

štátna príslušnosť: SR

a

**Mária Čižárová, rod. Bujňáková**

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 082 76 Torysa č.305

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „Zmluva“) v nasledovnom znení:

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1, t.j. v celosti nasledovnej nehnuteľnosti:
- Pozemok KN – E parcelné číslo č. 2009, o výmere 6016 m<sup>2</sup>, druh pozemku: Ostatná plocha, evidovaný na **liste vlastníctva číslo 1440**, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

## **Článok 2**

### **Predmet zmluvy**

- 2.1 **Geometrickým plánom č. 96/2023** na určenie vlastníckych práv p. č. 293/570, vyhotoveným spoločnosťou Geograf Lipany s.r.o., Jarková 1205/34, 082 71 Lipany, IČO: 50 196 341, Matejom Andraščíkom dňa 19.09.2023, autorizačne overeným Ing. Stanislavom Brenišinom dňa 19.09.2023 a úradne overeným Ing. Tomášom Futejom dňa 19.09.2023 pod číslom **G1-591/2023** bol z pozemku KN – E parcelné číslo 2009, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 6016 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1440, k. ú. Torysa odčlenený a vytvorený nasledovný pozemok:

- pozemok **KN – C parcelné číslo 293/570 o výmere 662 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Ostatná plocha, k. ú. Torysa.
- 2.2 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. **143/2023/7 zo dňa 23.11.2023** kupujúcim nasledovnú nehnuteľnosť:
- pozemok **KN – C parcelné číslo 293/570 o výmere 662 m<sup>2</sup>**, druh pozemku: Ostatná plocha, k. ú. Torysa, vytvorený GP č. 96/2023, úradne overený pod. č. G1-591/2023 (ďalej len „nehnuteľnosť“);
- vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ju od predávajúceho kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave, v akom stojí a leží a v akom si ju prehliadli a súčasne sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 4 tejto zmluvy.

### Článok 3

#### Vyhľadania a záruky predávajúceho a kupujúceho

- 3.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť nemá žiadne vady, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti s výnimkou
- *vecného bremena zriadeného v prospech oprávneného Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., IČO:36570460, Komenského 50,042 48 Košice, ktoré spočíva v povinnosti Obce Torysa :*
    - a) *striepiť umiestnenie kanalizačného potrubia, jeho užívanie a prevádzkovanie, rekonštrukcie na nehnuteľnostiach parcely č. EKN 2009, CKN 293/397, CKN 293/398, CKN 293/400 v prospech oprávneného*
    - b) *striepiť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) na nehnuteľnosti parcely č. EKN 2009, CKN 293/397, CKN 293/398, CKN 293/400 oprávnenému v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly Verejného potrubia.*
    - c) *nerealizovať na nehnuteľnostiach parcely č. EKN 2009, CKN 293/397, CKN 293/398, CKN 293/400 stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., a to v trase vedenia kanalizačného potrubia spolu s jeho ochranným pásmom v rozsahu vyznačenom GP č. 1/2019, G1-33/2019. Záber vecného bremena je 352 m<sup>2</sup>.*
- Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú - číslo zmeny 99/2019 – V 1638/2019.*
- 3.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto kúpnu zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 3.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.
- 3.4 Kupujúci prehlasujú, že sú s faktickým i právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti riadne oboznámení, že faktický i právny stav nehnuteľnosti zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienili žiadne zvláštne vlastnosti prevádzanej nehnuteľnosti a v tomto stave ju kupujú.

- 3.5 Kupujúci berú na vedomie existenciu vecného bremena uvedeného v ods. 2.1 tohto článku na prevádzanom pozemku a zaväzujú sa ho rešpektovať a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by výkon tohto vecného bremena ohrozilo.

#### Článok 4

##### Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 4.1 Kúpna cena nehnuteľnosti v zmysle Zámeru na predaj majetku obce Torysa, schválená obecným zastupiteľstvom Obce Torysa dňa 26.10.2023 je stanovená vo výške **6,00 Eur/m<sup>2</sup>**. Celková kúpna cena za predaj novovytvoreného pozemku KN – C parcelné číslo **293/570** o výmere 662 m<sup>2</sup>, k.ú. Torysa predstavuje sumu **3 972,- Eur** (slovom: tritisícdeväťstosedemdesiatdva eur).
- 4.2 Kúpnu cenu v sume 3 972,- Eur sa kupujúci zaväzujú uhradiť predávajúcemu do troch dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu **SK91 0200 0000 0000 0842 5572**, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s..
- 4.3 V prípade, že kúpna cena nebude prevedená na účet predávajúceho vo vyššie uvedenom termíne, zaväzuje sa kupujúci v spolupráci s bankou zistiť dôvod a odstrániť ho tak, aby kúpna cena bola prevedená riadne a v plnej výške vyššie uvedeným spôsobom na bankový účet predávajúceho v dodatočnej lehote 5 dní odo dňa zistenia dôvodu, pričom predávajúci je povinný poskytnúť kupujúcemu pri odstránení prípadného problému súčinnosť. Po márnom uplynutí uvedenej dodatočnej lehoty a nesplnení záväzku kupujúceho má právo predávajúci v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku a to iba za podmienky, že predávajúci poskytol kupujúcemu súčinnosť v súvislosti s odstránením dôvodu nesplnenia si jeho záväzku. Zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia vyplývajúce z tejto zmluvy.

#### Článok 5

##### Odstúpenie od zmluvy

- 5.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude uhradená spôsobom a v termíne uvedenom v článku 4 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 5.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení podľa čl. 3 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 5.3 Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo ju dá do užívania tretím osobám.
- 5.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

#### Článok 6

##### Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- 6.1 Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcimi v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 6.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 6.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy na nej hradia kupujúci.
- 6.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

## Článok 7 Záverečné ustanovenia

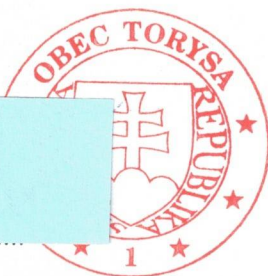
- 7.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.2 Predávajúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom predávajúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 7.3 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 7.4 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Kupujúci a predávajúci obdržia po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 7.5 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 7.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse dňa: 04.12.2023

**Predávajúci:**

Obec Tor

Ing. Jozef Stedina  
starosta obce Torysa



**Kupujúci:**

Pavol Čižmár

Mária Čižárová