

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

č. 378/2023/KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I.

Zmluvné strany

1.1 Obec Parchovany

Hlavná 470/22 , 076 62 Parchovany

IČO: 00331813

DIČ: 2020724332

IČ DPH: nie je platcom DPH

Bankové spojenie: Prima Banka Slovensko a.s.

Číslo účtu: SK05 5600 0000 0042 5201 1003

Zastúpené: Mgr. Marián Hazuga, starosta obce

d ďalej ako „predávajúci“

a

1.2 Mgr. Besterčí Ján

Trvalé bydlisko: Hlavná 483/9, Parchovany

Rodné priezvisko: Besterčí

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

d ďalej ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti.

II.

Preambula

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, parcela C KN, parcelné číslo 823/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 309 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Parchovany, okres Trebišov, obec Parchovany a pozemku, parcela C KN, parcelné číslo 823/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 52 m², nachádzajúceho sa v katastrálnom území Parchovany, okres Trebišov, obec Parchovany, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1051, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Parchovany a katastrálne územie Parchovany.

III.

Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Parchovany, pozemku – parcela C KN, parcelné číslo 823/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 96 m² (ďalej len „predmet kúpy“), ktorý vznikol odčlenením časti pozemku od pozemku – parcela C KN, parcelné číslo 823/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Parchovany, okres Trebišov, obec Parchovany, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1051, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Parchovany a katastrálne územie Parchovany a odplatný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Parchovany, pozemku – parcela C KN, parcelné číslo 823/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 24 m² (ďalej len „predmet kúpy“), ktorý vznikol odčlenením časti pozemku od pozemku – parcela C KN, parcelné číslo 823/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 309 m² a 823/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Parchovany, okres Trebišov, obec Parchovany, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 1051, vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom, pre okres Trebišov, obec Parchovany a katastrálne územie Parchovany.
- 3.2 Odčlenené pozemky, parcela registra C KN, parcelné číslo 823/6, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 96 m² a parcela registra C KN, parcelné číslo 823/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 24 m² vznikli na základe geometrického plánu číslo 119/2023 zo dňa 23.10.2023, ktorý vyhotovil Radoslav Kolař, Varichovská 4158 /4B, 075 01 Trebišov, IČO 30 242 177 a úradne overil Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor dňa 25.10.2023 pod č. G1-438/2023.
- 3.3 Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku III., bod 3.1 tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve a kupujúci ho kupuje za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy.

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 180,00 € (slovom: Stoosemdesiat eur).
- 4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet predávajúceho vedený v Prima Banka Slovensko a.s. SK05 5600 0000 0042 5201 1003, variabilný symbol: 3872023.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 5.1 Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné ťarchy obmedzujúce jeho vlastnícke práva.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:
- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,
 - b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
 - d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.
- 5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a že ho kupuje v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
- 6.2 V prípade, ak Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 14 dní po obdržaní vyrozkumenia tohto úradu.
- 6.3 Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.4 Predávajúci sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu do 5 dní po doručení rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho do katastranehnuteľností. Týmto okamihom prechádzajú všetky zodpovednostné vzťahy na kupujúceho.
- 6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

- 7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať kupujúci po zaplacení celej kúpnej ceny podľa článku IV. tejto zmluvy.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli že správne poplatky spojené s vyhotovením GP a podaním návrhu na vklad hradí kupujúci.

VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

- 8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
- 8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
- 8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
- 8.5 Uzavretie tejto zmluvy bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Parchovanoch číslo 60/2023 zo dňa 16.11.2023 podľa §9a ods. 15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
- 8.6 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa ust. § 47a ods.1 zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.7 Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 8.8 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Parchovanoch dňa 12.12.2023

V Parchovanoch dňa 12.12.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Mgr. Marián Hazuga
starosta obce

Mgr. Ján Besterčí