

KÚPNA ZMLUVA č. 8/2024
o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.
Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len zmluva)
medzi:

Predávajúci:

1. **Obec Fričovce**, so sídlom 082 37 Fričovce č. 34, IČO: 00 327 026
zast: PhDr. Ján Mikula, MBA – starosta obce

----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----

a

Kupujúci:

1. **Martina ALEXIOVÁ**, rod. , nar. , r.č. , bytom 082 37 Fričovce č , občan SR

----- (ďalej v texte len **kupujúci**) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzanú nehnuteľnosť nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 25.4.2024 na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 124 z dôvodu osobitného zreteľa.
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísanej **na liste vlastníctva č. 403 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcely CKN č. 489/3 o výmere 1117m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti uvedenej v ods. 5 tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 70/2023 zo dňa 12.06.2023 vyhotoviteľ: GEFOS Slovakia s.r.o., so sídlom 831 04 Bratislava, Bojnická č. 3, IČO: 35 859 890, vyhotovil: Ing. Ladislav Karch, autorizačne overený Ing. Ladislav Karch dňa 12.06.2023, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 04.07.2023, pod č. G1-1185/2023 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C”:
 - parcela CKN č. 489/3 o výmere 1104m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - parcela CKN č. 489/21 o výmere 13m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 17, umiestnenie pozemku: 1.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou **prevádza – predáva** kupujúcemu nehnuteľnosť nachádzajúcu sa v katastrálnom území **Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, parcelu CKN č. 489/21 o výmere 13m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 17, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**

a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupujú do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy, za vzájomne dohodnutú kúpnu cenu vo výške **475,00€** (*slovom: štyristosedemdesiatpäť eur*). Všeobecná hodnota predmetu zmluvy bola stanovená znaleckým posudkom č. 169/2023 vypracovaný znalcom Ing. Juraj Sedláček, Záhradná č. 8, 911 05 Trenčín dňa 25.09.2023.
2. Kupujúci sa kúpnu cenu predávajúcemu vo výške **475,00€** (*slovom: štyristosedemdesiatpäť eur*), zaväzuje zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený v ČSOB Prešov a.s., IBAN: SK68 7500 0000 0001 1330 2873

IV. Ľarchy

Predávajúci potvrdzuje, že na predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzanej nehnuteľnosti, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťou, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stojí a leží“, kupuje do svojho výlučného vlastníctva so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.
3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. zmluvy a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. 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.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny podľa čl. III. ods. 2 zmluvy, podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sa dohodli poskytnúť si vzájomnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov za účelom povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kupujúci podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že správny poplatok vo výške 66€ za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva, v celom rozsahu znáša zo svojho.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktorá je predmetom tejto zmluvy do jeho užívania dochádza dňom podpísania tejto zmluvy.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, sú kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 25.4.2024, na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č.124.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.

6. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Fričovce, dňa:2024

Predávajúci:

Obec Fričovce,

PhDr. Ján Mikula, MBA, starosta obce

.....

(úradne overený podpis)

Kupujúci:

Martina ALEXIOVÁ

.....