

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI č. 2/2024

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami*

Predávajúca:

Názov: **OBEC BYŠTA**
Sídlo obec. úradu: Okružná 76/9, 076 13 Byšta, SR
IČO: 00331392
DIČ: 20 20 77 33 48
Zastúpenie: Radoslav Palinský – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Zdenko Vaňko**, rod. Vaňko
Trvale bytom: Duklianskych hrdinov 1039/1, 075 01 Trebišov, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“, ktoré 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 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 kupujúceho vlastnícke právo a odovzdať mu prevádzané nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 2. písmenách b) a c) tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za nich predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 368** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre Okres: Trebišov, Obec: Byšta, katastrálne územie: Byšta ako

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

parcelné číslo 363/1 vo výmere **512 m²**, druh pozemku: **trvalý trávny porast**.

2. **Geometrickým plánom číslo 25/2024** na oddelenie nehnuteľností p. č. 363/23-363/25 vyhotoviteľa Eli-Geo, s.r.o. so sídlom Lučkovce 1022, 072 03 Moravany, IČO: 45 360 090, vyhotovený osobou Ing. Matej Magura dňa 01.02.2024, autorizačne overil dňa 02.02.2024 Ing. Martin Kunderát, - autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Trebišov,

katastrálny odbor, Ing. Júlia Kantorová dňa 07.02.2024 pod číslom G1-68/2024 došlo k zmenám v stave a výmere nehnuteľností, pričom nový stav je nasledovný:

- a) parcelné číslo 363/1 vo výmere 252 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- b) parcelné číslo 363/23 vo výmere 95 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- c) parcelné číslo 363/24 vo výmere 49 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- d) parcelné číslo 363/25 vo výmere 116 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza novovytvorené parcely (363/23 a 363/24) presne identifikované v článku II. bode 2. písmenách b) a c) tejto zmluvy (ďalej len „**prevádzané nehnuteľnosti**“) v celosti svojho vlastníctva na kupujúceho a kupujúci ich následne nadobúda do svojho **výlučného vlastníctva**.

IV.

Kúpna cena

- 1. Predávajúca predáva prevádzané nehnuteľnosti so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ich nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **1627,20 EUR (slovom:Jedentisícšesťstodvadsaťsedemeeur 20 eurocentov)**.
- 2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy za prevod vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam bude uhradená kupujúcim najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti zmluvy bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej číslo IBAN: SK17 0900 0000 0005 5182 7944.
- 3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
- 4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude 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 kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzaných nehnuteľností, nezriadi na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezaťažuje.
- 2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti patria do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.
- 3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.
- 4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanými nehnuteľnosťami nakladať, že nehnuteľnosti nie sú predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s nimi nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone

rozhodnutia, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú 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 nehnuteľnostiam na kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzaných nehnuteľností, a že prevádzané nehnuteľnosti od predávajúcej kupuje tak ako stoja a ležia.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podá predávajúca, a to v lehote do 15 dní po uhradení celej dohodnutej kúpnej ceny kupujúcim, pričom tak tak urobiť aj prostredníctvom splnomocnenca či elektronicky
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Trebišov, 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.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. 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 predávajúcou ako povinnou osobou.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúci vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzané nehnuteľnosti v deň uhradenia celej dohodnutej sumy kúpnej ceny.
8. Táto zmluva bola uzatvorená ako výsledok procesu **verejnej obchodnej súťaže** predávajúcej vyhlásenej podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, ktorá bola vyhlásená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
9. Odpredaj prevádzaných nehnuteľností formou verejnej obchodnej súťaže bol schválený **Uznesením číslo 77/2024** Obecného zastupiteľstva obce Byšta zo dňa 05.03.2024.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má štyri pevne spojené strany a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. 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.
4. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných dojednaní a dohôd.
5. 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.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
7. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní 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 podpisy oprávnených osôb.

V Byšte, dňa

Predávajúca

OBEC BYŠTA

Radoslav Palinský – starosta obce

V Byšte, dňa

Kupujúci

Zdenko Vaňko