

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI č. 3/2024

*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: 00 331 392
DIČ: 20 20 77 33 48
Zastúpenie: Radoslav Palinský – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Samuel Ferik**, rod. Ferik
Trvale bytom: Čerhov 131, 076 81 Čerhov, 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 prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. bode 2. písmene c) tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúceho túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu 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 36587656-82/2023** na oddelenie pozemku parc. č. 363/22 vyhotoviteľa LUPO-GEO s.r.o. so sídlom Jana Husa 1460/23, 075 01 Trebišov, IČO: 36 587 656, vyhotovený osobou Peter Ciganpal dňa 29.11.2023, autorizačne overil dňa 30.11.2023 Ing. Ľubomír Bulla - autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Trebišov,

katastrálny odbor, Ing. Júlia Kantorová dňa 06.12.2023 pod číslom G1-511/2023 došlo k zmenám v stave a výmere nehnuteľností, pričom nový stav je nasledovný:

- a) parcelné číslo 363/1 vo výmere 395 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- b) parcelné číslo 363/21 vo výmere 52 m², druh pozemku: trvalý trávny porast;
- c) parcelné číslo 363/22 vo výmere 65 m², druh pozemku: trvalý trávny porast.

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza novovytvorenú CKN parcelu **363/22** presne identifikovanú v článku II. bode 2. písmene c) tejto zmluvy (ďalej len „**prevádzaná nehnuteľnosť**“) v celosti svojho vlastníctva na kupujúceho a kupujúci ju následne nadobúda do svojho **výlučného vlastníctva**.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca predáva prevádzanú nehnuteľnosť so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcemu a kupujúci ju nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **747,50 EUR (slovom: Sedemsto štyridsať sedem eur 50 eurocentov)**.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy za prevod vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti 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 prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.
3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu 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 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 kupujúceho, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasuje, že nemá žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti, a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupuje tak ako stojí a leží.

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 môže 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 prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcemu prevádzanú nehnuteľnosť 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 76/2024** 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

Samuel Ferik