

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

Čl. I.

Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Ulič**
v zastúpení: Ján Holinka, starosta obce
so sídlom: Obecný úrad Ulič 89, 067 67 Ulič
IČO: 00323691
DIČ: 2020794743
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s
IBAN: SK20 5600 0000 0089 2275 9001
(ďalej len ako „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Ján Cogan, rod. Cogan**
nar.: , r.č.
bytom:
ďalej ako „kupujúci“)

(ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto zmluvu v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Čl. II.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti:

- - pozemok parcela registra C KN č. 412/43 – orná pôda o výmere 596 m², zapísaný na LV č. 431 v k.ú. Ulič.

Pozemok parcely registra C KN 412/43 bol vyčlenený Geometrickým plánom č. 41956869-146/2024 úradne overeným na Okresnom úrade Snina, katastrálnom odbore, pod č. G1-228/2024 z pozemku parcely registra C KN 412/2, orná pôda o výmere 11510 m² na LV č. 431 k. ú. Ulič.

2. Predaj Predmetu zmluvy sa uskutočňuje na základe uznesenia č. 48/2024 obecného zastupiteľstva zo dňa 25.10.2024, v ktorom schválilo prevod nehnuteľností parcely registra CKN parcelné číslo 412/43 priamym predajom.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je **odplatný prevod** vlastníctva nehnuteľnosti podrobne popísanej a špecifikovanej v čl. II. bode 1. tejto zmluvy a to:
podiel 1/1 na pozemku
 - **parcelné č. CKN 412/43**, druh pozemku – orná pôda o výmere **596 m²**
2. Touto zmluvou predávajúci predáva a odovzdáva kupujúcemu do výlučného vlastníctva vyššie uvedenú nehnuteľnosť so všetkými jej súčasťami, právami a povinnosťami a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje a preberá do svojho vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

Článok IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena za predmet zmluvy uvedený v článku III. bode 1. bola stanovená obecným zastupiteľstvom na konaní 25.10.2024 na základe znaleckého posudku č. 50/2024 Ing. Jana Ihnátová, Komenského 2655/5, 069 01 Snina, ev. č. znalkyne 911324 **na sumu 637,72 € (slovom : šesťstotridsaťsedem eur 72 centov), cena 1,07 €/m².**
2. Kupujúci prehlasuje, že s dohodnutou kúpnu cenou súhlasí.

Článok V. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci prehlasuje a zaručuje kupujúcemu, že:
 - a) je vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacu predmet zmluvy, že ju doteraz nikomu nescudzil, že jej prevod nie je obmedzený a že je oprávnený s nehnuteľnosťou bez obmedzenia nakladať,
 - b) prevádzaná nehnuteľnosť, špecifikovaná v článku III. ods. 1 tejto zmluvy je bez právnych väd, neviaznu na nej žiadne záložné práva, vecné bremená a iné práva tretích osôb,
 - c) na predmete zmluvy neviaznu žiadne nedoplatky na daniach, ani akékoľvek iné poplatky alebo pohľadávky tretích osôb,
 - d) ohľadne predmetu kúpy nedošlo k uplatneniu akýchkoľvek nárokov (vrátane reštitučných), podaniu žaloby, začatiu súdneho, správneho alebo rozhodcovského konania, či už pred súdom, orgánmi štátnej správy alebo samosprávy.
2. Predmet zmluvy nadobúda kupujúci od predávajúceho v takom stave, v akom sa dnes nachádza a tento stav je mu dobre známy a vyhlasuje, že v tomto stave prevádzanú nehnuteľnosť prijíma.

Čl. VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci, podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka v platnom znení, nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti správneho orgánu podá kupujúci a to až po úhrade kúpnej ceny a súvisiacich poplatkov.
3. Deň podpisu zmluvy sa považuje za deň odovzdania nehnuteľností do užívania kupujúceho a týmto dňom prechádzajú na kupujúceho práva a povinnosti spojené s užívaním tejto nehnuteľnosti.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch (4) rovnopisoch, pričom predávajúci obdrží jeden (1) rovnopis, kupujúci jeden (1) rovnopis a pre účely katastra nehnuteľnosti sú určené dva (2) rovnopisy.
2. Skutočnosti výslovne neupravené touto kúpnu zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu zmluvných strán písomným dodatkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa zákona č. 564/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Vlastnícke právo k nehnuteľnosti nadobudne kupujúci rozhodnutím o povolení vkladu do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že ich spôsobilosť na právne úkony nie je žiadnym spôsobom obmedzená, zmluvu si pred jej podpisom prečítali, jej obsah je pre nich určitý a zrozumiteľný a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle. Na znak súhlasu s obsahom zmluvy pripájajú zmluvné strany svoje vlastnoručné podpisy.

V Uliči, dňa 05.12.2024

V Uliči, dňa 05.12.2024

.....
Obec Ulič
Ján Holinka
predávajúci

.....
Ján Cogan
kupujúci