

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. ust. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

Predávajúci a Kupujúci:

1. Obec KRAJNÉ ČIERNO

Sídlo: Krajné Čierno, 090 03 Krajné Čierno, okres Svidník

IČO: 00330621

Bankové spojenie: SK22 0200 0000 0000 2302 8612, účet vedený vo VÚB, a. s.

Štatutárny orgán: **Ján Vaňko - starosta obce**

2. Dušan ŽIŽÁK, rodený Žižák

narodený: 20.09.1978, r. č. 780920/9507

trvalé bydlisko: Jehnědno 25, Albrechtice nad Vltavou, okres Písek, ČR

číslo pasu: BJ1187675

štátny občan SR

Predávajúci

3. Jozef MIČO, rodený Mičo

narodený: 11.01.1992, r. č. 920111/9796

trvalé bydlisko: Krajné Čierno 25, 090 03 Krajné Čierno, okres Svidník

ČOP: MK475521

štátny občan SR

Kupujúca:

4. Ing. Tatiana PRNOVÁ, rodená Mičová

narodená: 08.07.1981, r. č. 815708/9512

trvalé bydlisko: Kubranská 1745/290, 91101 Trenčín

ČOP: NC855113

štátna občianka SR

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

Predávajúci vyhlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a slobodne a vážne uzatvárajú túto zmluvu. Kupujúci prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť na právne úkony a slobodne a vážne uzatvárajú túto zmluvu.

Čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predávajúci č.1 a č.2 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na **LV č. 118** vedených katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník, okres Svidník, obec Krajné Čierno, **katastrálne územie KRAJNÉ ČIERNO**, a to:

1.1 Pozemku registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m²

1.2 Pozemku registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m²

- *vlastnícky podiel na mene predávajúceho č. 1 pod B1 je 1/4 (**podielové spoluvlastníctvo**)*
- *vlastnícky podiel na mene predávajúceho č. 1 pod B2 je 1/4 (**podielové spoluvlastníctvo**)*
- *vlastnícky podiel na mene predávajúceho č. 2 pod B3 je 2/4 (**podielové spoluvlastníctvo**)*

2. Predávajúci č.3 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností na **LV č. 122** vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Svidník, okres Svidník, obec Krajné Čierno, **katastrálne územie KRAJNÉ ČIERNO**, a to:

2.1 Pozemku registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m²

- *vlastnícky podiel na mene účastníka č. 1 pod B1 je 1/1 (**výlučné vlastníctvo**)*

3. Z pozemkov uvedených v čl. II. ods. 1, bod 1.1, 1.2 a 2.1 boli vytvorené tieto pozemky. a to:

- a) *Diel 1 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 32/1, zastavaná plocha o výmere 108 m²*
- b) *Diel 2 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 32/3, zastavaná plocha o výmere 108 m²*

- c) Diel 3 bol oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 31, záhrada o výmere 194 m²
- d) Diel 4 bol oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 34/2, záhrada o výmere 61 m²
- e) Diel 6 bol oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/7, zastavaná plocha o výmere 44 m²
- f) Diel 7 bol oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/8, zastavaná plocha o výmere 78 m²
- g) Diel 5 bol oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/9, zastavaná plocha o výmere 88 m²

ktoré vznikli na základe geometrického plánu č. 74/2022, vyhotoveného od JÁN ŠTIAVNICKÝ, Geodetické a kartografické práce, Komenského 461/18, 089 01 Svidník, úradne overeného dňa 08.02.2023 pod G1- 29/2023 a to z pôvodných pozemkov registra E KN : parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m², parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m², parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m².

Čl. III.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom prevodu je odplatný predaj nehnuteľností pôvodne evidovaných na LV č. 118 a 122 v k. ú. Krajné Čierne uvedených v čl. II. odsek 1 bod 1.1 a 1.2 a v čl. II. odsek 2 bod 2.1. vo vyššie uvedenom vlastníctve, z ktorých boli vytvorené nehnuteľnosti uvedené v čl. II. odsek 3 písm. a), b), c), d), e), f), g).
2. Predávajúci predávajú Kupujúcim a kupujúci kupujú od Predávajúcich nehnuteľnosti vymedzené v čl. II. odsek 3 písm. a), b), c), d), e), f), g), tejto zmluvy (ďalej len „predmet kúpy“), na základe čoho Kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu nasledovne:

2.1 Predávajúci a Kupujúci č.1 Obec Krajné Čierne sa stáva vlastníkom:

- A. Dielu 3 oddeleného od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 31, záhrada o výmere 194 m²
- B. Dielu 7 oddeleného od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 148/8, zastavaná plocha o výmere 78 m²

- C. Dielu 5 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričleňuje sa k parcele registra C KN parcelné číslo 148/9, zastavaná plocha o výmere 88 m²

2.1.1

Diel 3 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 31, záhrada o výmere 194 m² kupuje Obec** od Predávajúceho a Kupujúceho č.2 **v podiele o veľkosti 2/4** v pomere k celku **do podielového spoluvlastníctva** a takto sa stáva podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III odseku 2.1 písm. A).

2.1.2

Diel 7 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/8, zastavaná plocha o výmere 78 m² kupuje Obec** od Predávajúceho a Kupujúceho č.3 **v podiele o veľkosti 1/1** a takto sa stáva výlučným vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III odseku 2.1 písm. B).

2.1.3

Diel 5 bol odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/9, zastavaná plocha o výmere 88 m² kupuje Obec** od Predávajúceho a Kupujúceho č.2 **v podiele o veľkosti 2/4** v pomere k celku **do podielového spoluvlastníctva** a takto sa stáva podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. III odseku 2.1 písm. C).

2.2 Predávajúci a Kupujúci č.2 Dušan Žižák, rodený Žižák, narodený: 20.09.1978 sa stáva vlastníkom:

- A. Dielu 4 odčleneného od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 34/2, záhrada o výmere 61 m², ktorý kupuje od Predávajúceho a Kupujúceho č.1 **v podiele o veľkosti 2/4** v pomere k celku **do podielového spoluvlastníctva** a takto sa stáva podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. odseku 3 písm. d).

2.3 Predávajúci č.3 Jozef Mičo, rodený Mičo, narodený: 11.01.1992 ostáva výlučným vlastníkom v podiele 1/1 :

- A. Dielu 6 bol odčleneného od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 148/7, zastavaná plocha o výmere 44 m²

2.4 Kupujúca č.4 Ing. Tatiana Prnová, rodená Mičová, narodená: 08.07.1981 sa stáva výlučnou vlastníčkou v podiele 1/1 :

- A. Dielu 1 odčleneného od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 32/1, zastavaná plocha o výmere 108 m²
- B. Dielu 2 odčleneného od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričleneného k parcele registra C KN parcelné číslo 32/3, zastavaná plocha o výmere 108 m²

2.4.1

Diel 1 odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 32/1, zastavaná plocha o výmere 108 m² a **Diel 2** odčlenený od parcely registra E KN parcelné číslo 9, záhrada o výmere 216 m² a pričleňuje sa k parcele registra C KN parcelné číslo 32/3, zastavaná plocha o výmere 108 m² **kupuje Ing. Tatiana Prnová od** Predávajúceho a Kupujúceho č.1 a Predávajúceho a Kupujúceho č.2, a síce od každého z nich v podiele o veľkosti $\frac{1}{2}$ v pomere k celku a takto sa stáva výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti uvedenej v čl. II odseku 3 písm. a), b).

Čl. IV.

Stav predmetu kúpy

1. *Predávajúci* týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia predmetu kúpy, na ktoré by mali kupujúcich osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie predávajúcich ukáže ako nepravdivé, sú kupujúci oprávnení odstúpiť od kúpnej zmluvy a predávajúci sú povinní vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu.
2. *Kupujúci* týmto vyhlasujú, že sa pred uzavretím kúpnej zmluvy oboznámili so stavom predmetu kúpy, tento stav im je dobre známy a predmet kúpy v tomto pôvodnom stave kupujú ako stoja a ležia.
3. Kúpa a predaj nehnuteľností (zámer, ako aj samotný kúpopredaj) boli schválené na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 7.10.2023 na obecnom úrade Krajné Čierne, ktorého výsledkom bolo **Uznesenie obecného zastupiteľstva a jeho výpis pod č. 3/2023.**

Čl. V.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili kúpnu cenu vo výške 3,- EUR/ 1 m².
2. Kúpna cena za nehnuteľnosť nezahŕňa náklady, ktoré boli vynaložené na kolkové známky v súvislosti s podaním návrhu na vklad, vrátane úradného osvedčenia podpisov, ako aj

náklady na vypracovanie tejto zmluvy. Tieto náklady znášajú zmluvné strany podľa vzájomnej dohody.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že stanovenú kúpnu cenu vo výške 3,- EUR/m² bude zo strany kupujúcich vyplatená nasledovne:

3.1 Kupujúci č. 1 **Obec Krajný Čierňo** sa stáva **vlastníkom vo vyššie uvedenom podiele** parcely registra C KN parc. č. 31 (Diel 3), 148/8 (Diel 7), 148/9 (Diel 5), čo spolu je výmera 263 m².

3.1.1

Za **Diel 3** oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 31, záhrada o výmere 194 m²**, podiel o veľkosti 2/4 (čo predstavuje výmeru 97 m²) zaplatí kúpnu cenu **291,- EUR Predávajúcemu č. 2.**

3.1.2

Za **Diel 7** oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 15, záhrada o výmere 122 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/8, zastavaná plocha o výmere 78 m²**, podiel o veľkosti 1/1 zaplatí kúpnu cenu **234,- EUR Predávajúcemu č. 3.**

3.1.3

Za **Diel 5** oddelený od parcely registra E KN parcelné číslo 14, zastavaná plocha o výmere 343 m² a **pričlenený k parcele registra C KN parcelné číslo 148/9, zastavaná plocha o výmere 88 m²**, podiel o veľkosti 2/4 (čo predstavuje výmeru 44 m²) zaplatí kúpnu cenu **264,- EUR Predávajúcemu č. 2.**

4. **Kupujúci č. 2 Dušan Žižák** sa stáva **vlastníkom vo vyššie uvedenom podiele** parcely registra C KN parcelné číslo 34/2, záhrada o výmere 61 m² a za túto nehnuteľnosť zaplatí kúpnu cenu vo výške **183,- EUR** v hotovosti.
5. **Kupujúca č. 4 Ing. Tatiana Prnová** sa stáva **vlastníčkou vo vyššie uvedenom podiele** parcely registra C KN parcelné číslo 32/1, zastavaná plocha o výmere 108 m² a parcely registra C KN parcelné číslo 32/3, zastavaná plocha o výmere 108 m² a za tieto nehnuteľnosti zaplatí Predávajúcemu č. 1 a Predávajúcemu č. 2 stanovenú kúpnu cenu, a **síce každému z nich vo výške 324,- EUR**. Predávajúcemu č. 1 (Obec Krajný Čierňo) bude kúpna cena uhradená na bankový účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Predávajúcemu č. 2 bude kúpna cena uhradená v hotovosti.
6. Za zaplatenie kúpnej ceny formou bankového prevodu sa považuje pripísanie čiastky kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho.
7. Zaplatenie kúpnej ceny v hotovosti / k rukám / predávajúcim zo strany kupujúcich sa potvrdzuje podpismi na tejto kúpnej zmluve.

Čl. VI.

Právne záruky

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
2. *Predávajúci* prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať v plnom rozsahu a že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúcich k predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať ich právo nakladať s predmetom kúpy. Predávajúci prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k predmetu kúpy.
3. *Predávajúci* vyhlasujú, že na predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, či iné obmedzenia, vrátane tiarch.
4. *Predávajúci* prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť kúpnej zmluvy.
5. *Predávajúci* prehlasujú, že na predmet kúpy nebol vyhlásený konkurz, ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
6. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, si kupujúci vyhradzuje právo od kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že im bude celá nimi zaplatená kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.

Čl. VII.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá **Predávajúci a Kupujúci č.1**. Ostatní účastníci svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve splnomocňujú **Predávajúceho a Kupujúceho č.1** k podaniu návrhu na vklad v súlade s touto zmluvou a na právne úkony spojené s podaním návrhu na vklad, v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich. Poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy hradia zmluvné strany podľa vzájomnej dohody.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo nadobudne kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností, vedenom príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení.

4. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o *zamietnutí* alebo o *zastavení konania* o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú predávajúci povinní vrátiť bezodkladne kupujúcim zaplatenú kúpnu cenu. Predávajúci sú povinní poskytnúť kupujúcim potrebnú *súčinnosť*.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu *preruší konanie o návrhu na vklad* vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, tak predávajúci sú povinní poskytnúť kupujúcim potrebnú *súčinnosť* a odstrániť nedostatky predmetnej zmluvy a návrhu na vklad, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú *súčinnosť*, následkom čoho je zamietnutie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, sú predávajúci povinní podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcimi, v opačnom prípade majú právo odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Čl. VIII.

Rozhodné právo

Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom voľne nakladať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a bez výhrad s ňou súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

3. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor, po jednom rovnopise obdrží každý z účastníkov tejto zmluvy.

4. Kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť *dňom jej podpísania* zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

v, dňa

Obec Krajné Čierno

.....

starosta obce Ján Vaňko

podpis úradne osvedčený

v, dňa

Dušan Žižák

.....
podpis úradne osvedčený

v, dňa

Jozef Mičo

.....
podpis úradne osvedčený

v, dňa

Ing. Tatiana Prnová

.....

podpis