

KÚPNA ZMLUVA č. 39/2024

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej v texte len **zmluva**)
medzi:

Predávajúci:

1. **Iveta Andraščíková**, bytom 082 37 Fričovce č. 302,
----- (ďalej v texte len „**predávajúci v 1.rade**“) -----
 2. **Peter Marciňák**, bytom 082 37 Fričovce 343,
----- (ďalej v texte len „**predávajúci v 2.rade**“) -----
- a

Kupujúci:

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 „**kupujúci**“) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Kupujúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti od predávajúcich v 1.a 2.rade v zmysle tejto zmluvy, nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
3. Predávajúci v 1.rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísanej na liste vlastníctva č. 785 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcely C-KN č. 99/26 o výmere 516m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
4. Predávajúci v 2.rade je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, **zapísanej na liste vlastníctva č. 986 katastrálne územie Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcely C-KN č. 99/36 o výmere 1245m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, v podiele 1/1.
5. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k častiam nehnuteľnosti uvedených v ods. 3 a v ods. 4 tohto článku zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 68/2024 zo dňa 11.11.2024 vyhotoviteľ: GeoBAN spol. s r.o., so sídlom 080 01 Prešov, Bajkalská č. 14, IČO: 36 456 519, vyhotovil: Ing. Martin Machaj, autorizačne overil: Ing. Martin Machaj dňa 11.11.2024, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 25.11.2024, pod č. G1-2204/2024 (ďalej len „**geometrický plán**“).
6. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra “C”:
 - **parcely C-KN č. 99/26 o výmere 424m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - **parcely C-KN č. 99/58 o výmere 92m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - **parcely C-KN č. 99/36 o výmere 1202m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1,
 - **parcely C-KN č. 99/59 o výmere 43m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1.

II. Predmet zmluvy

1. Predávajúci v 1.rade na základe tejto zmluvy **predáva – prevádza** na kupujúceho nehnuteľnosť nachádzajúcu sa **v katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 99/58 o výmere 92m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**
a kupujúci od predávajúceho v 1.rade nehnuteľnosť v zmysle tohto článku zmluvy, kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu v 1.rade dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predávajúci v 2.rade na základe tejto zmluvy **predáva – prevádza** na kupujúceho nehnuteľnosť nachádzajúcu sa **v katastrálnom území Fričovce**, obec: FRIČOVCE, okres: Prešov, **parcelu C-KN č. 99/59 o výmere 43m²**, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: 18, umiestnenie pozemku: 1, **v podiele 1/1**
a kupujúci od predávajúceho v 2.rade nehnuteľnosť v zmysle tohto článku zmluvy, kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu v 2.rade dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci v 1.rade predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v článku II. ods. 1 zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **92€ (slovom: deväťdesiatdva eur)**, 1m² = 1,00€. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu vo výške **92€ (slovom: deväťdesiatdva eur)**, zaplatiť predávajúcemu v 1.rade **v hotovosti pri podpise zmluvy**.
2. Predávajúci v 2.rade predáva kupujúcemu nehnuteľnosť uvedenú v článku II. ods. 2 zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **43€ (slovom: štyridsaťtri eur)**, 1m² = 1,00€. Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu vo výške **43€ (slovom: štyridsaťtri eur)**, zaplatiť predávajúcemu v 2.rade **v hotovosti pri podpise zmluvy**.

IV. Ľarchy

Predávajúci v 1.a 2.rade prehlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená ani záložné práva okrem tých, ktoré sú zapísané na listoch vlastníctva k prevádzaným nehnuteľnostiam a s ktorými sa kupujúci riadne oboznámil, čo potvrdzuje podpísaním tejto zmluvy.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci v 1.a 2.rade pred podpísaním tejto zmluvy upozornili na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mali predávajúci v 1.a 2.rade vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listami vlastníctva, geometrickým plánom, katastrálnou mapou a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúcich v 1.a 2.rade tak ako „stoja a ležia“ kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci v 1.a 2.rade prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, že ich 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, ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracujú uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.

3. Predávajúci v 1.a 2.rade výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú im 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 nehnuteľnostiam a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.
4. Predávajúci v 1.a 2.rade vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci v 1.a 2.rade 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, podajú 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.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do jeho užívania, dôjde dňom podpísania tejto zmluvy a dňom zaplataenia kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho v 1.a 2.rade podľa tejto zmluvy.

VIII. Splnomocnenie

1. Predávajúci v 1.a 2.rade týmto zároveň poverujú a splnomocňujú kupujúceho na všetky úkony súvisiace so zápisom vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, a to najmä k podaniu návrhu ako aj k prípadným podaniam za účelom odstránenia možných nedostatkov v rámci konania týkajúceho sa zápisu vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, pričom kupujúci je v tejto súvislosti taktiež splnomocnený na preberanie všetkých písomností súvisiacich s týmto konaním.
2. Kupujúci plnomocenstvo udelené na základe tejto zmluvy, prijíma.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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. Kupujúci prehlasuje, že nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedené v čl. II. zmluvy, bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 12.12.2024 na základe uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Fričovce č. 178/2024.

4. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúcich v 1.a 2.rade musia byť úradne overené. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 5 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho, jedno vyhotovenie pre predávajúceho v 1.rade a jedno vyhotovenie pre predávajúceho v 2.rade.
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.

Vo Fričovciach, dňa2025

Predávajúci v 1.rade:

Iveta Andraščíková

Kupujúci:

Obec Fričovce,

zast: PhDr. Ján Mikula, MBA

starosta obce

.....
(úradne overený podpis)

Predávajúci v 2.rade:

Peter Marciňák

.....
(úradne overený podpis)