

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

uzavretá medzi

PREDÁVAJÚCI:

Organizácia: Obec Čertižné
zastúpená: Ing. Peter TRICHÁK, starosta obce
sídlo: Čertižné č. 57, 067 52 Habura
IČO:
bankové spojenie:

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: Marián Mikluš, rodený Mikluš
trvale bytom:
narodený: občan Slovenskej republiky

**ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcim
ďalej len „Zmluvné strany“)**

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“)*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

Obec Čertižné je výlučným vlastníkom evidovaným na LV 696 k. ú. Čertižné, parcela reg. „E“ č. 5687/2 – Ostatná plocha o výmere 11548 m² a parcela reg. „E“ č. 216/2 rast o výmere 201 m². Z týchto parciel boli Geometrickým plánom č. 37007459-57/2024 zo dňa 03.12.2024, ktorý vyhotovil Vlastimil Husťak a úradne bol overený Okresným úradom Medzilaborce dňa 11.02.2025 pod č. G1-174/2024 vytvorené parcely reg. „C“ č. 523/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 153 m² a č. 509/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 28 m²

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť za kúpnu cenu ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom, Uznesením č. 1 zo dňa 28.03.2025 uvedenú v čl. IV zmluvy a kupujúcu nehnuteľnosť popísanú v čl. I. kúpnej zmluvy kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. kúpnej zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj predmetu kúpy je 1,3278 € za 1 m² a predstavuje sumu vo výške 240,33 € (slovom: dvestoštyridsať eur a 33 centov) ďalej len („**Kúpna cena**“).
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu v plnej výške 240,33 € pri podpise kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne obce.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s platobnými podmienkami kúpnej ceny dohodnutej v tejto zmluve v plnom rozsahu oboznámili a svojimi podpismi na tejto zmluve k platobným podmienkam bez výhrad pristupujú.
4. V prípade, že nedôjde k zaplateniu kúpnej ceny kupujúcim tak ako je to uvedené v tomto článku, vyhradzuje si predávajúci právo odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu predmetu kúpy podľa zmluvy a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnení s nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, 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 predávajúceho k nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené alebo by obmedzovalo alebo mohlo obmedzovať právo nakladať s nehnuteľnosťou podľa zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k nehnuteľnosti.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti nie je ničím obmedzené a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnosť neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k nehnuteľnosti.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane

škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.

9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.

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

4. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v zmluve.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s nehnuteľnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo s časti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre predávajúceho a jeden rovnopis pre kupujúceho.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Čertižnom, dňa 19.05.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Čertižné
Ing. Peter TRIČÁK
starosta obce

.....
Marián Mikluš