

Kúpna zmluva

v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho
zákonníka v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: Obec Podhorod'
v zastúpení starostom obce Antonom Hrickom
IČO:00325635
so sídlom Podhorod' 12, 07264
č. účtu: SK58 5600 0000 0042 0949 0002

(ďalej aj ako „Predávajúci“) na strane jednej

Kupujúci: 1. Juraj Drenka, rod. Drenka, občan SR

a manželka [REDACTED]
Anna Drenková, rod. Diničová, občan SR

2. Beáta Fedáková, rod. Fedáková, občan SR

(ďalej aj ako „Kupujúci č. 1 a 2“) na strane druhej,

*(ďalej spoločne aj ako „Zmluvné strany“), ktorí uzatvárajú nasledovnú Kúpnu zmluvu o
prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam (ďalej len „Zmluva“) za týchto dojednaných
zmluvných podmienok:*

Článok I.

Predmet prevodu vlastníctva

1.1 Predávajúci je vedený ako výlučný vlastník nehnuteľností evidovaných na liste vlastníctva číslo : 272 , Okresným úradom Sobrance - katastrálny odbor, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Podhorod', obec Podhorod', okres Sobrance a to pod B1 v podiele 1/1 z celku:

-parcely registra "C" s parcelným číslom 155/2 o výmere 5545m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

-parcely registra "C" s parcelným číslom 155/11 o výmere 162m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

-parcely registra "C" s parcelným číslom 155/12 o výmere 74m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Geometrickým plánom číslo plánu 45353221-73/2020 na oddelenie pozemku parc.č. 155/14, 155/15 vyhotovenom STREŇO - geodetické práce spol. s r.o., so sídlom Vyšná Rybnica č.45, 07241 IČO : 45353221, úradne overenom Okresným úradom v Sobranciach, katastrálnym odborom dňa 18.12.2020 pod číslom G1 -217/20, vznikol nový právny stav, ktorý žiadame spolu s touto zmluvou zapísať do katastra nehnuteľností v tomto určení:

- z pôvodnej parcely evidovanej na LV č. 272 Okresným úradom Sobrance - katastrálny odbor, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Podhorod', obec Podhorod', okres Sobrance a to parcely CKN s parc.číslo 155/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5545 m² bola vytvorená :
parcela s **parcelným číslo 155/2, druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 5545 m²
parcela s **parcelným číslo 155/14, druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 589 m² a
parcela s **parcelným číslo 155/15, druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 484 m²

1.2 Predávajúci teda predáva a Kupujúci č. 1 kupujú do

a/ bezpodielového spoluvlastníctva v celosti vyššie uvedenú v bode 1.1. tejto zmluvy novovytvorenú parcelu s **parcelným číslo 155/15, druh pozemku:** zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 484 m² parcelu registra "C" s **parcelným číslom 155/12** o výmere 74m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

b/ podielového spoluvlastníctva v podiele ½ z celku vyššie uvedenú v bode 1.1. tejto zmluvy novovytvorenú parcelu s **parcelným číslo 155/14**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 589 m² ako aj parcelu registra "C" s **parcelným číslom 155/11** o výmere 162m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie a Kupujúci č. 2 kupuje do:

c/ podielového spoluvlastníctva v podiele ½ z celku vyššie uvedenú v bode 1.1. tejto zmluvy novovytvorenú parcelu s **parcelným číslo 155/14**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 589 m² ako aj parcelu registra "C" s **parcelným číslom 155/11** o výmere 162m² s druhom pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. (ďalej aj ako „Nehnuteľnosti“).

Zmluvné strany vyhlasujú, že im je dobre známe, stavba nachádzajúca sa na parcele registra "C" s parcelným číslom 155/12 nie je predmetom prevodu a nie je ani zapísaná na liste vlastníctva.

Kupujúci č. 1 vyhlasujú, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi bytu č. 1 vo vchode 1 na 1 poschodí bytovky so súp. číslom 165 postavenej na parcele s parc. číslom 155/11 v spoluvlastníckom podieli 1/1, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele ½ z celku zapísaných na LV č. 570, Okresným úradom Sobrance - katastrálny odbor, nachádzajúcim sa v katastrálnom území Podhorod', obec Podhorod', okres Sobrance pod B2 a kupujúci č. 2 vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom bytu č. 2 vo vchode 1 na 2 poschodí bytovky so súp. číslom 165 postavenej na parcele s parc. číslom 155/11 v spoluvlastníckom podieli 1/1, s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu v podiele ½ z celku na tom istom LV pod B1.

Článok II.

Kúpna cena

Kupujúci č. 1 a 2 sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu a to spôsobom uvedeným v Čl. III. tejto Zmluvy.

Článok III.

Platobné podmienky kúpnej ceny

3.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1 tejto zmluvy a to za Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1.2 písm. a, b vo výške 1 120,20- € a za Nehnuteľnosti uvedené v čl. 1.2 písm. c vo výške 450,60-€. (ďalej len „Kúpna cena“), pričom táto kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 13/2021 znalcom Ing. Jozefom Mihalovičom.

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpnu cenu 1 120,20€ Kupujúci č. 1 a Kúpnu cenu 450,60€ Kupujúci č. 2 uhradia po podpise tejto zmluvy na účet Predávajúceho.

Článok IV.

Doručovanie

Akékoľvek oznámenia, žiadosti, požiadavky, návrhy, súhlas/nesúhlas, schválenie/odmietnutie schválenia, výpoveď alebo akákoľvek iná komunikácia predpokladaná, vyžadovaná alebo povolená Zmluvou (ďalej len „Korešpondencia“) musí mať písomnú formu a musí byť doručená Zmluvnej strane poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou.

Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy Zmluvných strán uvedené v tejto Zmluve, ibaže odosielajúcej Zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu, prípadne inú novú adresu určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa príslušná Zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú Zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená Zmluvnej strane pred odosielaním Korešpondencie.

Korešpondencia sa považuje za doručeníu v deň doručenia zásielky, resp. v deň odmietnutia prevzatia zásielky, ak bola zásielka doručená poštou, osobne alebo expresnou kuriérnou službou. V prípade vrátenia riadne odoslanej zásielky ako nedoručenej, sa zásielka považuje za doručeníu na tretí deň od jej vrátenia, aj vtedy, ak sa o nej adresát nedozvedel.

Článok V.

Platnosť a účinnosť

Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sobrance -katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva.

Článok VI.

Návrh na vklad

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva predloží Okresnému úradu Sobrance -katastrálny odbor, Predávajúci po uzavretí tejto zmluvy a úplnom zaplatení kúpnej ceny, pričom následne dôjde aj k odovzdaniu nehnuteľností.

Zmluvné strany sa dohodli, že správne poplatky hradia Kupujúci č. 1 a 2.

Článok VIII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva, vyhlásenia zmluvných strán

Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnostiam vznikne Kupujúcemu na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sobrance - katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností. Do tej doby sú Zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané.

Ak Okresný úrad Sobrance-katastrálny odbor návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy preruší alebo ak k prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby vady boli náležite odstránené a vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho povolený.

Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazu žiadne ťarchy ani iné právne povinnosti, ktoré by bránili kupujúcim v užívaní predmetu zmluvy.

Kupujúci č.1 a2 vyhlasujú, že sa so stavom prevádzaných nehnuteľností oboznámili, tento stav je im známy, predmet zmluvy v tomto stave bez výhrad preberajú.

V súlade s § 9a ods. 5 zák.č. 138/1991Zb. o majetku obcí, na základe uznesenia č.4/2020 z 27.11.2020 Obecného zastupiteľstva v Podhorodí a uznesenia č.1/2021 zo 1.4.2021 Obecného zastupiteľstva v Podhorodí vykonáva Predávajúci prevod vlastníctva nehnuteľného majetku špecifikovanom v čl. 1.2. tejto zmluvy priamym predajom kupujúcim č. 1 a2 v celkovej hodnote 1 570,80-€ určenom znaleckým posudkom č. 13/2021 znalcom Ing. Jozefom Mihalovičom.

Článok VIII.

Rozhodné právo a jurisdikcia

Zmluva, jej interpretácia a vzťahy, ktoré vznikli na jej základe sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky s tým, že Zmluvné strany sa dohodli, že použitie akéhokoľvek ustanovenia ktoréhokoľvek všeobecne záväzného právneho predpisu Slovenskej republiky, ktoré nie je kogentné, je výslovne vylúčené v rozsahu, v ktorom by jeho použitie mohlo meniť (či už úplne alebo čiastočne) význam, účel a/alebo interpretáciu ktoréhokoľvek ustanovenia Zmluvy a/alebo dokumentov vzniknutých na jej základe.

Akýkoľvek spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor Zmluvných strán, ktorý vznikne zo Zmluvy alebo v akejkoľvek súvislosti so Zmluvou (vrátane akýchkoľvek a všetkých sporov týkajúcich sa jej uzavretia, platnosti, účinnosti, existencie a/alebo ukončenia) sa bude riešiť prednostne vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán vedenými v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Ak sa takýto spor, nezrovnalosť a/alebo rozpor nepodarí vyriešiť ani vzájomnými rokovaniami Zmluvných strán najneskôr do 30 (tridsať) dní odo dňa ich začatia, je ktorákoľvek Zmluvná strana oprávnená podať návrh na príslušný súd v Slovenskej republike.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

Ustanovenia tejto Zmluvy je možné meniť len na základe písomnej dohody oboch Zmluvných strán formou písomných dodatkov k Zmluve, podpísaných Zmluvnými stranami.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia .

Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, Predávajúci obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy, Kupujúci obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia budú prílohou návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená. Zmluvné strany ďalej prehlasujú, že na základe ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavili určito a zrozumiteľne Zmluvu uzatvorili dobromyseľne a v dobrej viere a neuzatvorili ju ani v omyle, ani pod nátlakom a ani v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, obsahu Zmluvy porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Michalovciach 9.4.2021

.....

Predávajúci

Obec Podhorod'

.....

Kupujúci

Juraj Drenka

.....

Kupujúci Anna Drenková

.....

Kupujúci Beáta Fedáková