

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená dolu uvedeného dňa a roku podľa ustanovenia §§ 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení medzi nasledujúcimi účastníkmi na jednej strane ako

Predávajúca: Obec Chmeľová
Sídlo: Chmeľová, č. 164, PSČ 086 33
IČO: 322075
Zastúpená: Radovan Prokipčák, starosta obce
IBAN: SK03 5600 0000 0036 1758 7001

(ďalej aj ako „predávajúca“)

a na strane druhej ako

Kupujúci: Jozef Pavúk, rod. Pavúk
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvalý pobyt: _____
štátne občianstvo: _____

a

Mária Pavúková, rod. Juristová
dátum narodenia: _____
rodné číslo: _____
trvalý pobyt: _____
štátne občianstvo: _____

(ďalej aj ako „kupujúci“)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ v ďalšom texte spolu len ako „zmluvné strany“ alebo len ako „účastníci“)

za týchto vzájomne dohodnutých
p o d m i e n o k:

Článok 1

Označenie nehnuteľností a vymedzenie predmetu zmluvy

1. Vyhoviteľom GIS – Bardejov s.r.o. so sídlom Hurbanova 18, 08501 Bardejov, IČO: 44 538 758 bol vyhotovený geometrický plán č. 44538758-20/2022 zo dňa 10.03.2022 (ďalej aj ako „geometrický plán“).
2. V zmysle geometrického plánu došlo k zmenám na nehnuteľnosti, ktorej je predávajúci výlučným vlastníkom, zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, na Liste vlastníctva č. 581, pre okres Bardejov, obec Chmeľová a katastrálne územie Chmeľová, a to nasledovne:
Doterajší stav:

- pozemok parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu:

- parc. č. 6762- záhrada o celkovej výmere 244 m²,
- parc. č. 6790 – záhrada o celkovej výmere 244 m²,
- parc. č. 6669- ostatná plocha o celkovej výmere 908 m²,

Nový stav:

- pozemok parcela registra "C" evidovaná na mape určeného operátu:
- parc. č. 324/2 – orná pôda o celkovej výmere 222 m²,
- parc. č. 718/22– zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40 m²,
- parc. č. 323 – orná pôda o celkovej výmere 244 m²,

(ďalej len ako „nehnutelnosť“ alebo len ako „prevádzaná nehnuteľnosť“).

3. Predmetom tejto zmluvy je dohoda predávajúcej a kupujúcich o odplatnom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, na Liste vlastníctva č. 581, pre okres Bardejov, obec Chmeľová a katastrálne územie Chmeľová, a to

- pozemok parcela registra "C" evidovaná na mape určeného operátu:
- parc. č. 324/2 – orná pôda o celkovej výmere 222 m²,
- parc. č. 718/22– zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40 m²,
- parc. č. 323 – orná pôda o celkovej výmere 244 m²,

z výlučného vlastníctva predávajúcej do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich v zmysle geometrického plánu.

Článok 2

Prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dnešného dňa spoločne dohodli na tom, že predávajúca prevádza odplatne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, opísanej v článku 1 tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva do bezpodielového spoluvlastníctva kupujúcich v zmysle článku 1 ods. 3 tejto zmluvy.

2. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, ako aj povinnosti a riziká s jej vlastníctvom spojené prechádzajú na kupujúcich vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor.

3. Zmluvné strany sa zaväzujú navzájom si poskytovať súčinnosť a vykonať všetky právne úkony potrebné pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich.

4. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne ťarchy, ani právne vady, ani faktické vady (dlhy, vecné bremená a iné ťarchy) na prevádzanej nehnuteľnosti, na ktoré alebo ktoré by mali povinnosť vopred upozorniť kupujúcich, aby ich neuviedla do omylu pri tejto zmluve, prípadne ktoré by znemožnili kupujúcim nadobudnúť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti alebo ktoré by obmedzovali alebo sťažovali užívacie a iné práva kupujúcich k prevádzanej nehnuteľnosti.

5. Kupujúci vyhlasujú, že sa oboznámil s prevádzanou nehnuteľnosťou jej osobnou obhliadkou a túto kupujú od predávajúcej.

6. Zmluvné strany ako účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že sú prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, viazané, až do rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, Katastrálny odbor, ktorým okamihom prechádzajú na kupujúcich vlastnícke právo, povinnosti, ako aj riziká spojené s prevádzaným vlastníckym právom na nehnuteľnosti.

7. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich bude podaný kupujúcimi, k čomu predávajúca výslovne a bez akýchkoľvek výhrad splnomocňuje podpísaním tejto zmluvy a návrhu na vklad, vrátane opravy a doplnenia tejto zmluvy – oprava chýb v písaní, v počítaní a iných nesprávností (spísanie a podpísanie dodatku k tejto zmluve) a opravy a doplnenia návrhu na vklad, na zastupovanie pred príslušným Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, na preberanie všetkých písomností v konaní o povolenie vkladu, vrátane tých, ktoré sú určeného do vlastných rúk.

Článok 3 Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán predávajúca predáva na základe tejto zmluvy vlastnícke právo k nehnuteľnosti, opísanej v článku 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu v sume 11,59 Eur/m²- dokopy zaokrúhlené - 5 900 Eur,- (slovom päť tisíc deväťsto Eur) a kupujúci prevádzané vlastnícke právo na nehnuteľnosti kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva. Kupujúci sa zaväzujú uhradiť predávajúcej celú kúpnu cenu na bankový účet kupujúcich uvedený v záhlaví zmluvy vo výške 5 900 Eur,- do 5 dní od tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že so zaplatením kúpnej ceny spôsobom uvedeným v článku 3 tejto zmluvy výslovne a bez akýchkoľvek výhrad súhlasia.

Článok 4 Ostatné dojednania a vyhlásenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že protokolárne odovzdanie a prevzatie prevádzanej nehnuteľnosti sa uskutoční v lehote najneskôr do 5 (slovom: do piatich) pracovných dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
2. Účastníci sa výslovne dohodli, že akékoľvek písomnosti podľa tejto zmluvy budú doručované druhej zmluvnej strane osobne alebo poštou doporučené s doručenkou na adresu uvedenú v označení zmluvných strán tejto zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje deň osobného doručenia písomnosti alebo deň uvedený v potvrdení pošty o doručení (doručenka). V prípade, ak adresát zásielku doručovanú osobne alebo zásielku doručovanú poštou odmietne prevziať alebo v prípade, že sa nepodarí doručiť zásielku adresátovi z akéhokoľvek iného dôvodu (adresát neznámy, zásielka neprevzatá v odbornej lehote a pod.), považuje sa zásielka za doručenú v deň jej vrátenia odosielateľovi.
3. Predávajúca vyhlasuje a zodpovedá, že ku dňu podpisania tejto zmluvy:
 - a) má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť uzatvoriť túto zmluvu a plniť si všetky záväzky a povinnosti z tejto zmluvy, že na prevádzanej nehnuteľnosti nie sú žiadne právne ani faktické vady, je oprávnená predmet prevodu predat' bez predchádzajúceho súhlasu tretej osoby alebo štátneho orgánu alebo orgánu verejnej správy,
 - b) na jej majetok nebol podaný návrh na vyhlásenie konkurzu, nebol vyhlásený konkurz, a že na jej majetok sa nevedie taká exekúcia, alebo taký súdny výkon rozhodnutia, alebo iné také konanie, ktoré má povahu vymáhania peňažného plnenia, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúcej podľa tejto zmluvy,
 - c) je výlučným vlastníkom na nehnuteľnosti tak, ako je to špecifikované v článku 1 ods. 1. tejto zmluvy, že vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti nebol realizované žiadne postúpenia práv a nárokov, ani prevzatia dlhov a záväzkov, ani uznania dlhov a záväzkov, ani započítania pohľadávok, ani dohody o urovnaní, ani odstúpenia od zmluvy, ktoré by mohli byť napadnuteľné treťou osobou, že je oprávnená prevádzanú nehnuteľnosť držať, nakladať s ňou, že žiadna tretia osoba si neuplatňuje vlastnícke právo alebo iné právo nezlučiteľné s výkonom vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti a že o prevádzanú nehnuteľnosť sa nevedie žiadny súdny spor, ani správne konanie, ani trestné konanie, ani exekučné konanie, ani daňové konania, ani žiadne iné konanie, ktoré by znemožnilo plnenie záväzkov predávajúcích podľa tejto zmluvy, alebo by znemožnilo pokojný a nerušený výkon vlastníckeho práva kupujúcich k prevádzanej nehnuteľnosti,
 - d) neexistujú žiadne dlhy viažuce na prevádzanej nehnuteľnosti a že uhradili všetky splatné dane z nehnuteľnosti a ostatné poplatky a úhrady, súvisiace s vlastníctvom a užívaním nehnuteľnosti; všetky peňažné a ostatné záväzky vzniknuté pred dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti vrátane daňových povinností akéhokoľvek druhu ostanú na predávajúcích, ktorý za nich zodpovedajú spoločne a nerozdielne, výlučne a v celom rozsahu,

e) prevod nehnuteľnosti nie je obmedzený žiadnym predbežným opatrením, neodkladným opatrením ani konečným rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu alebo orgánu činnému v trestnom konaní alebo iného orgánu verejnej moci, že nemajú vedomosť o podaní akéhokoľvek návrhu na začatie súdneho, správneho, trestného alebo iného konania a ani o existencii nebezpečenstva začatia takéhoto konania,

f) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom nájomného alebo iného práva tretej osoby, ktoré by ju oprávňovali prevádzanú nehnuteľnosť alebo niektorú jej časť akokoľvek užívať,

g) prevádzaná nehnuteľnosť neprenehá ani po podpísaní tejto zmluvy obidvoma jej účastníkmi do užívania tretej osobe,

h) ku dňu uzavretia tejto zmluvy neobdržala žiaden podnet od tretej osoby ohľadom reštitučných alebo iných obdobných nárokov a predávajúci nie sú si vedomí akéhokoľvek reštitučného alebo iného obdobného nároku majúceho vplyv na predmet prevodu,

i) nie sú jej známe žiadne vady ani poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mala kupujúcich osobitne upozorniť,

j) nezatajila a ani neopomenula poskytnúť kupujúcim akékoľvek informácie a / alebo podklady, ktoré by mohli mať význam pre rozhodnutie kupujúcich uzavrieť túto zmluvu,

k) všetky informácie a podklady, ktoré poskytla predávajúca kupujúcim v súvislosti s touto zmluvou alebo s uzatváraním tejto zmluvy alebo rokovaniami, ktoré viedli k uzatvoreniu tejto zmluvy, sú úplné, aktuálne, pravdivé a nie sú zavádzajúce,

l) že vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti nerealizovala žiadne právne úkony, ktoré by mohli byť odporovateľným právnym úkonom, právnym úkonom bez primeraného protiplnenia, zvýhodňujúcim právnym úkonom alebo ukracujúcim právnym úkonom, pričom v prípade preukázania opaku predávajúci ručia kupujúcemu za všetky škody a náklady (vrátane sankcií, pokút a pod.), a to bez akéhokoľvek vecného, časového alebo finančného obmedzenia,

4. Na základe výslovnej dohody zmluvných strán, ak predávajúca poruší alebo opomenie niektorú zo svojich povinností podľa článku 4 ods. 3. tejto zmluvy a / alebo ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcej podľa tejto zmluvy, najmä niektoré vyhlásenie predávajúcej podľa článku 4 ods. 3. tejto zmluvy, preukáže ako nepravdivé, zavádzajúce, neúplné, neaktuálne alebo aj si akákoľvek osoba bude v budúcnosti voči kupujúcim ako vlastníkom prevádzanej nehnuteľnosti uplatňovať akékoľvek nároky alebo práva vo vzťahu k prevádzanej nehnuteľnosti, ktoré vznikli pred povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a v dôsledku uvedených skutočností je znemožnené nadobudnúť vlastníckeho práva kupujúcich k prevádzanej nehnuteľnosti alebo je znemožnené alebo obmedzené užívanie prevádzanej nehnuteľnosti kupujúcimi, sú kupujúci na základe výslovnej dohody zmluvných strán oprávnení písomne odstúpiť od tejto zmluvy. V prípade odstúpenia kupujúcich od tejto zmluvy sa táto zmluva zrušuje od počiatku, jej účastníci prestávajú byť ustanoveniami tejto zmluvy viazaní a predávajúca sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu v celosti kúpnu cenu podľa článku 3 tejto zmluvy v lehote najneskôr do 15 (slovom: pätnástich) kalendárnych dní odo dňa účinnosti písomného odstúpenia kupujúceho od tejto zmluvy. Nárok kupujúcich voči predávajúcej na náhradu škody nie je odstúpením od tejto zmluvy dotknutý.

Článok 5 **Intabulačná doložka**

Zmluvné strany vyhlasujú, že ich voľnosť dispozície a práva k nehnuteľnosti nie sú ničím obmedzené. Predávajúci a kupujúci sú fyzickými osobami. Na základe tejto zmluvy zmluvné strany žiadajú, aby v katastrálnom území nehnuteľností vedenom Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor, boli v súlade s touto zmluvou vykonané zmeny:

**na Liste vlastníctva č. 581,
pre okres Bardejov obec Chmeľová a katastrálne územie Chmeľová**

takto:

A ~ LV: MAJETKOVÁ PODSTATA
Doterajší stav:

- pozemok parcela registra "E" evidovaná na mape určeného operátu:
- parc. č. 6762- záhrada o celkovej výmere 244 m²,
- parc. č. 6790 – záhrada o celkovej výmere 244 m²,
- parc. č. 6669- ostatná plocha o celkovej výmere 908 m²,

Nový stav:

- pozemok parcela registra "C" evidovaná na mape určeného operátu:
- parc. č. 324/2 – orná pôda o celkovej výmere 222 m²,
- parc. č. 718/22– zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 40 m²,
- parc. č. 323 – orná pôda o celkovej výmere 244 m²,

B – LV: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY:
 Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO)
 a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

Jozef Pavúk, rod. Pavúk

dátum narodenia:
 rodné číslo:
 trvalý pobyt:
 štátne občianstvo:

a

Mária Pavúková, rod. Juristová

dátum narodenia:
 rodné číslo:
 trvalý pobyt:
 štátne občianstvo:

Spoluvlastnícky podiel: 1/1- BSM

C – LV: ĎARCHY – bez zmeny

Článok 6 Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a záväzkovo-právnu účinnosť po jej podpísaní všetkými účastníkmi a vecno-právnu účinnosť dňom jej vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Bardejov, Katastrálny odbor.

2. Zmluvu je možné meniť dohodou účastníkov, ktorá musí mať písomnú formu vzostupne číslovaných a datovaných dodatkov k tejto zmluve, inak všetky tzv. zmeny sú neplatné.

3. Táto zmluva sa spravuje výlučne hmotným právom platným v Slovenskej republike, najmä ustanoveniami slovenského Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v platnom znení. Všetky spory tejto zmluvy týkajúce sa alebo s ňou súvisiace budú riešené prednostne rokovaním a dohodou zmluvných strán, v prípade nedosiahnutia dohody budú všetky spory prejednané a rozhodnuté slovenskými súdmi podľa slovenského Civilného sporového poriadku č. 160/2015 Z. z. v platnom znení.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša v celosti kupujúci a notárske poplatky za osvedčenia pravosti podpisov súvisiace s uzavretím tejto zmluvy znášajú v celosti predávajúci.

5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom predávajúci a kupujúci obdržia každý jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia zmluvy budú použité na účely zápisu do katastra nehnuteľností.

6. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že s textom aj s obsahom tejto zmluvy súhlasia, táto zmluva bola vyhotovená podľa riadne, zrozumiteľne, slobodne a vážne prejavenej vôle, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

Predávajúca:

Kupujúci:

V Bardejove dňa

V Bardejove dňa



.....
Obec Chmeľová
Radovan Prokípcák, starosta obce
(úradne osvedčený podpis)

.....
Jozef Pavúk

.....
Mária Pavúková