

# KÚPNA ZMLUVA

č. 46/2022

meno, priezvisko, / obchodné meno: **Obec Šiba**

štatutárny orgán : Peter Lenárt, starosta obce  
sídlo: Šiba 142, 086 22 p. Kľušov  
IČO: 00 322 652  
právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok SR, zriadený  
zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších  
predpisov

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK94 5600 0000 0036 0461 2001  
ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Jozef Chytráček**

trvale bytom : Šiba 160, 086 22 Kľušov  
rodné číslo : 650618/6302  
narodený/á : 18.06.1965  
štátne občianstvo : slovenské  
bankové spojenie Všeobecná úverová banka, a. s.  
IBAN: SK47 0200 0000 0007 9484 5522

a

meno, priezvisko, rodné priezvisko: **Iveta Chytráčková, rod. Kašperová**

trvale bytom : Šiba 160, 086 22 Kľušov  
rodné číslo : 696226/8588  
narodený/á : 26.12.1969  
štátne občianstvo : slovenské  
bankové spojenie Prima Banka Slovensko, a. s.  
IBAN: SK47 0200 0000 0007 9484 5522

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 „**Kúpna zmluva**“):*

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenie**

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Bardejov, na liste vlastníctva č. 484, okres: Bardejov, obec: Šiba, katastrálne územie: Šiba, a to:

- parcelné číslo 109/6 – trvalý trávnatý porast o výmere 28 m<sup>2</sup> v spoluvlastníckom podiele 1/1; (ďalej len „**Predmet kúpy**“).

## **Článok II**

### **Predmet Kúpnej zmluvy**

1. Kúpnu zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva Predmet kúpy v celosti v spoluvlastníckom podiele 1/1 za Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy).
2. Predávajúci vyhlasuje, že Predmet kúpy prevádza so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami na Kupujúceho a Kupujúci ho takto nadobúda.

## **Článok III**

### **Stav predmetu kúpy**

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Predmetu kúpy, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. V prípade, ak sa toto vyhlásenie Predávajúceho ukáže ako nepravdivé, je Kupujúci oprávnený odstúpiť od Kúpnej zmluvy a Predávajúci je povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu, resp. jej zaplatenú časť.
2. Kupujúci týmto vyhlasuje, že sa pred uzavretím Kúpnej zmluvy oboznámil so stavom Predmetu kúpy, tento stav mu je dobre známy a Predmet kúpy v tomto stave nadobúda.

## **Článok IV**

### **Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

1. Jednotková cena za 1 m<sup>2</sup> pozemku – parc.č. CKN 109/6 bola stanovená znaleckým posudkom č. 171/2022 zo dňa 28.05.2022 znalca odboru 370000 – stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, – Ing. Vincent Hricek, Vyšná 123/24, 086 12 Kurima, Evidenčné číslo : 911193, na 5,49 EUR/ m<sup>2</sup>.
2. Uznesením Obecného zastupiteľstva v obci Šiba č. 22/2022 zo dňa 24.06.2022 bol v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, schválený zámer

prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti Predávajúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa Kupujúcemu.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa na odpredaj nehnuteľnosti podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sú nasledovné skutočnosti:

- predmetný pozemok je využívaný ako záhrada pri rodinnom dome, ktorého majiteľmi sú žiadatelia
- predmetný pozemok užívajú dlhodobo
- žiadatelia argumentujú kúpu tohto pozemku skutočnosťou, že je to parcela, ktorú nie je možné samostatne účelne využiť obcou.
- náklady spojené s vkladom do katastra budú hradiť žiadatelia.

Dňa 24.06.2022 bola Obecným zastupiteľstvom v obci Šiba, uznesením č. 21/2022, schválená Kúpna cena za predaj Predmetu kúpy v sume **162,40 Eur** (slovom Jedenstošesťdesiatdva eur 40 centov), ktorá pozostáva z kúpnej ceny 5,80 EUR/m<sup>2</sup>, čo pri pozemku parc. č. CKN 109/6 druh pozemku trvalý trávnatý porast o výmere 28 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 162,40 EUR (slovom Jedenstošesťdesiatdva eur 40 centov).

**3.** Dohodnutá Kúpna cena za predaj Predmetu kúpy [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy.

**4.** Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

## **Článok V**

### **Osobitné ubezpečenia zmluvných strán**

**1.** Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach predaja Predmetu kúpy podľa Kúpnej 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 oprávnený s Predmetom kúpy 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 Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Kúpnej zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

**4.** Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, predkupné práva, nájomné práva, obmedzenia prevoditeľnosti či iné ťarchy.

5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady.
6. Predávajúci prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Kúpnej zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Kúpnej zmluvy alebo riadne plnenie jeho povinností a záväzkov voči druhej Zmluvnej strane podľa Kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok vrátane Predmetu kúpy nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie.
8. Kupujúci vyhlasuje, že mu nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by mohla ohroziť splnenie jeho záväzku zaplatiť Kúpnu cenu podľa Kúpnej zmluvy.
9. V prípade, ak do povolenia vkladu do katastra nehnuteľností vzniknú na Predmete kúpy ťarchy alebo iné záväzky, vyhradzuje si Kupujúci právo od Kúpnej zmluvy okamžite odstúpiť s tým, že mu bude celá ním zaplatená Kúpna cena, resp. jej zaplatená časť vrátená bez zbytočného odkladu.
10. V prípade, ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Kúpnej zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Kúpnej zmluve, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od Kúpnej zmluvy. Predávajúci je povinný bezodkladne vrátiť Kupujúcemu dohodnutú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy) a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu Predmet kúpy.

## **Článok VI**

### **Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy 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 príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu 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 podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný vrátiť bezodkladne Kupujúcemu zaplatenú Kúpnu cenu (článok IV Kúpnej zmluvy). Zároveň sa Zmluvné strany zaväzujú uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tých istých nehnuteľností, ktoré sú definované v článku I ako Predmet kúpy. Navyiac je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, je Predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť Kupujúcemu a odstrániť nedostatky Kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak Predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej zmluvy v prospech Kupujúceho, Predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy Kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s Kupujúcim na Predmet kúpy za Kúpnu cenu uvedenú v článku IV Kúpnej zmluvy, inak Kupujúci ma právo odstúpiť od Kúpnej zmluvy.

6. Dňom podpísania Kúpnej zmluvy Kupujúci nadobúda právo držby, právo užívania a právo stavby k Predmetu kúpy.

## Článok VII

### Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Kúpnej zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnení s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

2. Zmena Kúpnej zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Kúpnu zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Kúpnej zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné a/alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť a/alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a/alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a/alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Kúpnej zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Kúpnej zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dva pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu.

6. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu kúpy znáša kupujúci.

7. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv resp. na webovom sídle obce. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Kúpnej zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

8. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle § 13 ods. 1 zákona č.18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Kúpnu zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Kúpna 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 Šibe , dňa 21.12.2022

**Predávajúci:**

**Kupujúci:**

.....  
**Peter Lenárt**  
starosta obce

.....  
**Jozef Chytráček**

.....  
**Iveta Chytráčková**