

Kúpna zmluva č. ObU-085/2023-003

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

Predávajúci:	Obec Vyšný Tvarožec
Sídlo:	Vyšný Tvarožec 38, 08602 Gaboltov
Štatutárny orgán:	Jozef Balaščák, starosta
IČO:	00322733
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s.
IBAN:	SK21 5600 0000 0036 2867 3001
e-mail:	ouvсныtvarožec@gmail.com

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:	
Meno a priezvisko:	Marta Hudačeková , Ing.
Rodné priezvisko:	Balaščáková
Trvalý pobyt:	

Dátum narodenia:
Rodné číslo:

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy (ďalej len „zmluva“):

Článok I Úvodné ustanovenie

- Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Vyšný Tvarožec, obec Vyšný Tvarožec, okres Bardejov, zapísaného na liste vlastníctva č. 315, vedenom Okresným úradom Bardejov, katastrálnym odborom ako:
 - pozemok registra: C-KN, parcelné číslo: 82/1 o výmere: 697 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 315 pod B1, v podiele 1/1.
 - pozemok registra: C-KN, parcelné číslo: 82/2 o výmere: 323 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie na liste vlastníctva č. 315 pod B1, v podiele 1/1.
- Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I tejto zmluvy.

3. Predaj nehnuteľnosti špecifikovanej v Čl. I. ods. 1, tejto kúpnej zmluvy schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Vyšnom Tvarožci Uznesením č. 5/3/2023 zo dňa 22.09.2023 v súlade s § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamym predajom.
Fotokópia tohto uznesenia tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 k tejto zmluve.

(Nehnuteľnosti uvedené v čl. I ďalej len „predmet kúpy“).

Článok II Predmet zmluvy

1. Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I. ods. 1, tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že predmet kúpy odovzdá kupujúcemu do držby v lehote uvedenej v čl. IV tejto zmluvy a kupujúci sa zaväzuje, že predmet kúpy od predávajúceho prevezme a zaplatí mu zaň kúpnu cenu uvedenú čl. III tejto zmluvy.

Článok III Kúpna cena

1. Kúpna cena za 1 m² predávanej nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. tejto zmluvy ako predmet kúpy je stanovená na základe Znaleckého posudku č. 24/2023 vyhotoveného znalcom Ing. Jozefom Fedorkom, J.Matušku č. 8, 085 01 Bardejov, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 910737, v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Táto kúpna cena je zároveň cenou dohodnutou zmluvnými stranami ako cena zmluvná v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov.

LV	Číslo parcely	Register KN	Celková výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel	Hodnota pozemku podľa ZP (€/m ²)	Kúpna cena za pozemok
315	82/1	C	697	1/1	4,25	2 962,25
315	82/2	C	323	1/1	4,25	1 372,75
Kúpna cena celkom:						4 340,00

Spolu kúpna cena vo výške 4 340,00 € (slovom: štyritisictristoštyridsať Eur)

2. Kúpnu cenu bude predávajúcemu vyplatená do šesťdesiatich (60) kalendárnych dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy

Článok IV.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a finančné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom Okresnom úrade kupujúci, ktorého predávajúci týmto zároveň splnomocňuje na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa prevodu vlastníctva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy vrátane opravy zrejmych nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto kúpnej zmluve alebo v návrhu na vklad.
2. Príslušný správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Náklady spojené s overením podpisu predávajúceho hradí predávajúci.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
4. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobúda Ing. Marta Hudačeková.

Článok V

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy a v takom stave v akom sa ku dňu uzavretia tejto zmluvy nachádza, ho bez výhrad kupuje.
2. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje kupujúcemu, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy.
3. Predávajúci vyhlasuje, že k pozemku, ktorý je predmetom kúpy na základe tejto zmluvy neprebíha žiadne iné konanie u notára, na súde, prípadne inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy a že nemá vedomosť o tom, že tretia osoba môže deklarovať vlastníctvo k predmetu kúpy
4. Predávajúci vyhlasuje, že na pozemku, ktorý je predmetom kúpy neviaznu žiadne ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali.

5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
6. Predávajúci zodpovedá za škodu vzniknutú z nesprávnych údajov a vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony. V prípade, ak sa predávajúcim uvedené údaje preukážu ako nepravdivé, kupujúci má právo okamžite odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy.
7. Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu poskytne všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na to, aby kupujúci k predmetu kúpy nadobudol vlastnícke právo.
8. V prípade, že kupujúci nezaplatí kúpnu cenu vo výške dohodnutej v tejto kúpnej zmluve, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je v celom rozsahu. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.
9. Povinnosť platiť dane, poplatky a iné verejné dávky spojené s vlastníctvom a užívaním pozemku tvoriaceho predmet kúpy, tak ako je uvedené v čl. II. ods. 1 tejto zmluvy vzniká pre kupujúceho až dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Dňom podpisu tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli na ukončení Zmluvy č. 5/2015 podpísanej dňa 28.09.2015. Zmluvné strany vyhlasujú, že ku dňu účinnosti tejto zmluvy považujú všetky svoje záväzky a pohľadávky vyplývajúce zo Zmluvy č. 5/2015 vzájomne vyrovnané.
2. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
5. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi

ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy ak adresát doručenie písomnosti odmietol.

6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, dva (2) rovnopisy si ponechá kupujúci, dva (2) rovnopisy si ponechá predávajúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Bardejov, katastrálny odbor.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná vôľa nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

Vo Vyšnom Tvarožci, dňa 31.10.2023

Predávajúci:
Obec Vyšný Tvarožec

Kupujúci:
Ing. Marta Hudačková,
rod. Balaščáková

.....
Jozef Balaščák
starosta obce

.....
Ing. Marta Hudačková