

ZMLUVA O KÚPE NEHNUTEĽNOSTÍ

(ďalej len "Zmluva")

Uzatvorená podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky Zákonník v platnom znení
(ďalej len "Občiansky zákonník")

Zmluvné strany:

Predávajúci :

Názov : **Obec Svinia**
Adresa : **Hlavná 87/10, 082 32 Svinia**
IČO: **00327760**
Starosta obce : **Nawrat Miroslav /štatutárny orgán/**
Bankové spojenie : **SK49 3100 0000 0043 4000 5404**
(ďalej len "predávajúci")

a

Kupujúci :

Priezvisko meno : **Macejko Igor**
Rodné priezvisko: **Macejko**
Dátum narodenia : **23.11.1980**
Rodné číslo : **801123/9214**
Trvalý pobyt: **Šarišská 287/30, Svinia**
Štátna príslušnosť : **Slovenská**
Telefónny kontakt: **0905191056**
(ďalej len "kupujúci")

(ďalej spolu len "zmluvné strany")

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – parcely registra CKN 563/4 o výmere 919 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísanej na LV č. 463, vedenom Okresným úradom v Prešove, katastrálny odbor, k.ú. Svinia, obec Svinia, okres Prešov.

2. **Geometrickým plánom č. 1/2024 zo dňa 08.01.2024**, vyhotovený spoločnosťou GeoBan spol. s r.o., autorizačne overil Ing. Jozef Ontko a úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 23.01.2024 pod číslom **G1-48/2024** bola odčlenením od C-KN parcely 563/4 k.ú. Svinia uvedená v bode 1 čl. I., **vytvorená nová C-KN parcela č. 563/9 o výmere 82m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie. Predmetný geometrický plán tvorí v originály ako príloha neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Článok II. Predmet zmluvy a jeho špecifikácia

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva novovytvorenú parcelu C-KN č. 563/9 o výmere 82m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcu sa v okrese Prešov, obci Svinia, katastrálne územie Svinia, ktorá vznikla geometrickým plánom uvedeným v článku I. bod 2 tejto zmluvy.

/ďalej len "predmet zmluvy"/.

2. Prevod nehnuteľností z majetku predávajúceho do vlastníctva kupujúceho v zmysle tejto zmluvy bol v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, **schválené uznesením č.15/8/2024 na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Svinia dňa 20.03.2024 v zmysle zákona.**

Článok III. Prejav vôle zmluvných strán

1. Predávajúci odpredáva v celosti predmet zmluvy kupujúcemu a do jeho vlastníctva mu ho aj odovzdáva.
2. Kupujúci odkupuje od predávajúceho v celosti predmet zmluvy a do svojho vlastníctva ho aj preberá.

Článok IV. Kúpna cena a prevod predmetu zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za predmet Zmluvy je vo výške **22-Eur/m²** (slovom dvadsaťdva eur/meter²), teda Kupujúci vyplatí sumu **1804-Eur** (slovom tisícosemstoštyri eur) (ďalej len "kúpna cena"). Táto kúpna cena bola schválená na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce Svinia dňa 20.03.2024.

2. Kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu **1804-Eur** (slovom tisícosemstoštyri eur) v plnej výške v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.

Článok V. Vyhlásenia a záruky Predávajúceho

1. Predávajúci vyhlasuje a ubezpečuje Kupujúceho, že akékoľvek vyhlásenia alebo ubezpečenia uvedené v bode 4. tohto článku tejto Zmluvy (ďalej len "záruky"), na ktoré sa kupujúci spolieha, keď uzatvára túto Zmluvu, sú pravdivé, správne a úplne. Ak nie je výslovne uvedené inak v prípade jednotlivých záruk, záruky sa vzťahujú na skutočnosti a okolnosti ku dňu nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy.

2. Každá zo záruk je samostatná a nezávislá a Kupujúci má samostatný nárok vo vzťahu ku každému porušeniu Záruky.

3. Predávajúci týmto vyhlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že je oprávnený na podpis tejto Zmluvy a vykonanie prevodov a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy. Táto Zmluva tvorí právne, platné a účinné záväzky predávajúceho vymožitelné za podmienok v nej uvedených.

4. K predmetu Zmluvy nie je zriadené žiadne záložné právo, ťarcha, predkupné právo, vecné bremeno, nájom alebo iné právo v prospech tretích osôb a predávajúci neuzatvoril žiadnu Zmluvu, ktorá zakladá takú ťarchu zriadiť. Predávajúci neuzatvoril so žiadnou treťou osobou žiadnu Zmluvu alebo dohodu ktorou predal, daroval, zamenil predmet zmluvy, vložil predmet zmluvy ako vklad do základného imania právnickej osoby alebo do majetku právnickej osoby. Predávajúci prehlásil, že na predmet Zmluvy neprebiehajú žiadne súdne, správne, rozhodcovské ani iné prebiehajúce konanie, na základe ktorých by bol vznesený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúceho žiadne takéto konania nehrozia.

5. Predávajúci informoval kupujúceho o všetkých skutočnostiach súvisiacich s predmetom Zmluvy o ktorých predávajúci vedel a ktoré sú dôležité pre kupujúceho.

Článok VI.

Platnosť Zmluvy a jej skončenie a odstúpenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je platná dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

2. Kupujúci je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným predávajúcim v každom z nasledujúcich prípadov :

- ak sa akákoľvek záruka predávajúceho uvedená v článku V. bod 4 tejto Zmluvy ukáže neskôr ako nepravdivá, neúplná alebo zavádzajúca,

- ak Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu v prospech kupujúceho, alebo ak sa kupujúci nestane vlastníkom spoluvlastníckeho podielu z akéhokoľvek dôvodu do 60 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu,

- list vlastníctva po prevode vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu obsahovať v časti C ťarchy akékoľvek právo tretej osoby alebo iné obmedzenia,

- ak časť "Poznámky" listu vlastníctva bude obsahovať akúkoľvek obmedzujúcu poznámku.

3. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od Zmluvy s okamžitou účinnosťou písomným oznámením doručeným kupujúcemu ak kúpna cena nebola kupujúcim uhradená podľa tejto Zmluvy, a to ani v dodatočnej lehote 30 dní po doručení písomnej výzvy predávajúceho.

4. Na vyhnutie sa akýmkoľvek pochybnostiam, skončenie tejto Zmluvy nie je spôsobilé ovplyvňovať platnosť akéhokoľvek práva na zmluvnú pokutu alebo iného nároku zmluvných strán podľa tejto Zmluvy.

5. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odstúpi od tejto Zmluvy:

- predávajúci sa zaväzuje vrátiť kupujúcemu už uhradenú kúpnu sumu alebo jeho časť,
- ak platnosť tejto Zmluvy sa skončí pred vydaním rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho príslušným Okresným úradom, kupujúci sa zaväzuje vziať späť už podaný návrh na vklad vlastníckeho práva,
- ak platnosť tejto Zmluvy sa skončí potom, ako sa kupujúci stal vlastníkom spoluvlastníckeho podielu. Kupujúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech predávajúceho.

Čl.6.

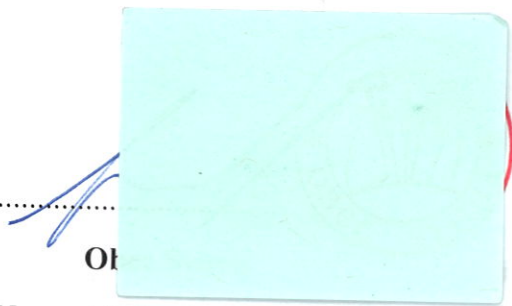
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sú povinné vzájomne sa informovať bez zbytočného odkladu o akejkoľvek dôležitej skutočnosti súvisiacej s uzatvorením tejto Zmluvy, najmä o zmenách v identifikačných údajoch, ktoré sú uvedené na prvej strane tejto Zmluvy.
2. Poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy hradí v plnej výške kupujúci (100.- Eur).
3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupracovať pri výkone akýchkoľvek úkonov a formalít, ktoré môžu byť vyžadované po uzatvorení tejto Zmluvy za účelom dosiahnutia plnej účinnosti tejto Zmluvy a zabezpečenia plných výhod a všetkých práv vyplývajúcich z tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 5 pracovných dní odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Zmluvné strany sú viazané prejavom svojej vôle odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy.
6. V prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy tým nie je dotknutá. Zmluvne strany sa zaväzujú nahradiť neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, znenie ktorého bude zodpovedať účelu pôvodného ustanovenia a tejto Zmluvy ako celku.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Zmluvne strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani pod nátlakom, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.
8. Akékoľvek zmeny Zmluvy musia byť vo forme písomných a očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami tejto Zmluvy.

9. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z toho dva exempláre sú určené pre potreby Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor a po jednom exemplári Zmluvy obdrží každá zo zmluvných strán.

Svinia, dňa 06.05.2024

Predávajúci :



Ol

Nawrat Miroslav, starosta obce

Kupujúci:



Macejko Igor