

KÚPNA ZMLUVA

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany :

meno a priezvisko : **Ing. Marián Fedák** rod. Fedák
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvale bytom : **Mierová 1094/42, 064 01 Stará Ľubovňa**
štátne občianstvo :
bankové spojenie :

ďalej v texte len „**predávajúci 1**“ v príslušnom gramatickom tvare

meno a priezvisko : **Jarmila Majtnerová** rod. Fedáková
dátum narodenia :
rodné číslo :
trvale bytom : **Štúrova 90/21, 082 71 Lipany**
štátne občianstvo :
bankové spojenie :

ďalej v texte len „**predávajúci 2**“ v príslušnom gramatickom tvare

ďalej v texte spoločne len „**predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare

a

názov obce : **Obec Ďačov**
adresa : **082 71 Ďačov 120, SR**
IČO : **00 326 933**
zastúpená : **Anton Cuprák, starosta obce**

ďalej v texte len „**kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare

ďalej v texte spoločne označovaní aj ako „**zmluvné strany**“ v príslušnom gramatickom tvare

po prehlásení, že sú na právne úkony spôsobilí a že tento úkon robia slobodne a vážne, určito, zrozumiteľne, bez právneho alebo skutkového omylu, v predpísanej forme, pričom sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená

v súlade s ustan. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení túto

kúpnu zmluvu

s nasledujúcim obsahom

Článok I.

Predmet zmluvy

1.) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v kat. území **Ďačov**, obec Ďačov, okres Sabinov, evidovanej Okresným úradom Sabinov, Katastrálny odbor (ďalej v texte len „**OÚSbKo**“) na :

• **LV č. 943**, a to :

→ pozemku :

- s parc. č. **KN-E 135/101** o výmere 4754 m², druh pozemku orná pôda.

Spoluvlastnícke podiely predávajúcich na nehnuteľnosti sú evidované na uvedenom liste vlastníctva v časti „**Vlastníci a iné oprávnené osoby**“ nasledovne :

- predávajúceho 1 je zapísaný pod **B₂** vo veľkosti 1/2 k celku,

- predávajúceho 2 je zapísaný pod **B₁** vo veľkosti 1/2 k celku.

3.) Predmetom tejto zmluvy je **prevod** spoluvlastníckych podielov jednotlivých predávajúcich na v čl. I. ods. 1 vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti – pozemku s parc. č. **KN-E 135/101** (ďalej v texte len „**predmety kúpy**“), ktoré spoluvlastnícke podiely na pozemku, resp. ktorý pozemok nadobúda za podmienok ďalej uvedených v texte tejto zmluvy do výlučného vlastníctva kupujúci.

4.) Účelom tejto zmluvy je upraviť práva a povinnosti zmluvných strán tak, aby sa kupujúci stal vlastníkom predmetov kúpy a aby kúpne ceny za predmety kúpy na základe tejto zmluvy boli kupujúcim zaplatené predávajúcim bezhotovostnými prevodmi na účty nimi určené.

Článok II.

Kúpne ceny a platobné podmienky

1.) Predávajúci 1 predáva kupujúcemu, v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, vyšpecifikovaný spoluvlastnícky podiel 1/2

→ na pozemku KN-E 135/101 (výmera pripadajúca na spoluvlast. podiel 2377 m²), ktorý tento podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu celkom **42.786,- €** (slovom : štyridsaťdva tisíc sedemstoosemdesiatšesť eur), resp. 18,- €/m².

2.) Predávajúci 2 predáva kupujúcemu, v čl. I ods. 1 tejto zmluvy, vyšpecifikovaný spoluvlastnícky podiel 1/2

→ na pozemku KN-E 135/101 (výmera pripadajúca na spoluvlast. podiel 2377 m²), ktorý tento podiel kupuje do svojho výlučného vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu celkom **42.786,- €** (slovom : štyridsaťdva tisíc sedemstoosemdesiatšesť eur), resp. 18,- €/m².

3.) Dojednané kúpne ceny podľa predchádzajúcich tohto článku zmluvy budú uhradené bezhotovostným prevodom na bankové účty predávajúcich uvedené v záhlaví tejto zmluvy, a to do 5-tich pracovných dní odo doručenia tejto zmluvy v štyroch vyhotoveniach s osvedčením pravosti podpisu predávajúcich na adresu kupujúceho. Zmluvné strany sa dohodli, že nezaplatenie kúpnych cien v dohodnutej výške alebo v dohodnutej lehote je pre účely tejto zmluvy považované za podstatné porušenie zmluvy, s možnými následkami v podobe práva dotknutého predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy.

Článok III.

Vyhlásenia zmluvných strán

1.) Predávajúci vyhlasujú, že predmety kúpy – jednotlivé spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnostiach sú v ich výlučnom vlastníctve a sú oprávnení s nimi zmluvne nakladať. Predávajúci súhlasia s tým, aby predmety kúpy boli na základe tejto zmluvy prevedené na kupujúceho.

2.) Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy sa oboznámil s právnym a faktickým stavom predmetov kúpy, pričom uskutočnil aj obhliadku nehnuteľností na mieste samom, tento mu je dobre známy ako z obhliadky na mieste samom tak z aktuálneho listu vlastníctva a predmety kúpy v tomto stave kupuje.

3.) Predávajúci ručia za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasujú, že na dotknutých prevádzaných častiach nehnuteľností neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.

4.) Predávajúci prehlasujú, že nehnuteľnosť, v rozsahu prevádzaných spoluvlastníckych podielov odovzdajú do užívania kupujúceho bez zbytočného odkladu po úplnom zaplatení kúpnych cien.

5.) Predávajúci oboznámili kupujúceho so stavom dotknutej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znášajú do odovzdania nehnuteľností kupujúcemu predávajúci.

6.) Predávajúci výslovne prehlasujú a ubezpečujú kupujúceho, že :

a.) spoluvlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. I. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),

b.) nie je voči žiadnemu z nich vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

c.) k prevádzaným podielom na nehnuteľnostiach nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, a pod.,

d.) k prevádzaným podielom na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane; predávajúci hradia všetky predpísané poplatky, odvody a platby podľa právneho poriadku SR, týkajúce sa predmetu kúpy za obdobie pred podpisom tejto zmluvy.

Článok IV.

Ďalšie dojednania zmluvných strán

1.) Kupujúci nadobudne predmetné spoluvlastnícke podiely na nehnuteľnosti, resp. vlastnícke právo k nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚSbKo o povolení vkladu práv do katastra nehnuteľností.

2.) Predávajúci týmto kupujúcemu dávajú svoj bezvýhradný súhlas k užívaniu prevádzanej nehnuteľností, v rozsahu prevádzaných spoluvlastníckych podielov, v období od odovzdania do právoplatného rozhodnutia OÚSbKo o povolení vkladu práv k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho a tiež svoj súhlas k uskutočňovaniu potrebných úprav.

3.) Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, že kupujúci, resp. obecné zastupiteľstvo kupujúceho v termíne do 15-tich rokov odo dňa povolenia vkladu práv do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, rozhodne o zmene územného plánu obce tak, že u prevádzaného pozemku zmení účel využitia z plochy určenej na šport na plochu určenú na výstavbu, zaväzuje sa kupujúci v termíne do 3 kalendárnych mesiacov odo dňa prijatia rozhodnutia, doplatiť každému z predávajúcich, resp. ich právnym nástupcom sumu 4.754,- € (slovom: štyri tisíc sedemstopäťdesiatštyri eur) zvýšenú o celkovú infláciu za uplynulé obdobie, ak výška inflácie za kalendárny rok alebo kalendárne roky zistená z údajov publikovaných SŠÚ dosiahne jednorazovo, alebo ako súčet za jednotlivé roky najmenej 5%, ako rozdiel/doplatok do kúpnej ceny 20,- €/m² pôvodne požadovanej predávajúcimi za odpredaj pozemku. Zmluvné strany sa dohodli, že nezaplatenie doplatkov v dohodnutej výške alebo v dohodnutej lehote je pre účely tejto zmluvy považované za podstatné porušenie zmluvy, s možnými následkami v podobe práva dotknutého predávajúceho odstúpiť od kúpnej zmluvy.

4.) Zmluvné strany sa tiež dohodli, že kupujúci ponechá na prevádzanom pozemku vysadené stromy (brezy a červ. smrek), nachádzajúce sa v čase podpísania zmluvy za zachytávačom lôpt, v blízkosti rod. domu so súp. č. 195; kupujúci je oprávnený odstrániť stromy, príp. niektorý z nich, resp. konáre zo stromov, a to iba nevyhnutnom rozsahu a iba v prípade ak by došlo k ohrozeniu bezpečnosti účastníkov cestnej premávky poškodenými stromami, resp. konármi alebo ak sa preukáže, že v čase kvitnutia brezy je nadmerne vysoký výskyt alergénov.

5.) Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na odmenu advokáta za poskytnuté právne služby (vyhotovenie zmluvy, zastupovanie v katastrálnom konaní) a náklady spojené s katastrálnym konaním (správny poplatok za podanie návrhu) budú hradiť pomerne, každý z nich rovným dielom.

Článok V.

Záverečné ustanovenia

1.) Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom : štyroch) vyhotoveniach rovnakej právnej sily (1x pre každého predávajúceho a kupujúceho a 1x pre advokáta).

2.) Za účelom vkladu práv do katastra nehnuteľností z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú zmluvné strany advokáta : JUDr. Slavomír Firment – advokát, so sídlom 17. novembra 1535/ 14, 064 01 Stará Ľubovňa, IČO : 42 076 986, č. SAK 5688, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať zmluvné strany v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu práv. Ďalej je advokát splnomocnený pre odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, k doručovaniu všetkých písomností, t. j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu), ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany. Advokát je splnomocnený tiež k tomu, aby v ich mene, pre prípad, že bude zmluva po podaní návrhu na vklad obsahovať chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti, tieto dodatkom k zmluve opravil a urobil v ich mene všetky ďalšie právne úkony potrebné k tomu, aby OÚSbKo vklad práv povolil v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy.

3.) Zmluvné strany sa dojednali, že návrh na vklad k predmetu tejto zmluvy podá elektronicky na OÚSbKo, splnomocnený advokát, a to bez zbytočného odkladu po zaplatení kúpnych cien, ktorý je oprávnený podať v mene účastníkov elektronicky tiež oznámenie o návrhu na vklad.

4.) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto kúpna zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Kupujúci (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z.z.) sa podpisom tejto kúpnej zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto kúpnu zmluvu zverejní na svojom webovom sídle, a že o tomto zverejnení vystaví písomné potvrdenie, ktorého originál bude priložený k návrhu na vklad práv podľa tejto kúpnej zmluvy na OÚSbKo.

Vecno-právne účinky (podľa § 133 odsek 2 Občianskeho zákonníka) prevodu práv k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

5.) Zmluvné strany uzatvorili túto zmluvu na základe Uznesenia č. 6/2024 z X. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Ďačov k bodu 6, písm. a), b) zo dňa 02.12.2024, ktorým bola schválená kúpa pred-

metných spoluvlastníckych podielov predávajúcich na nehnuteľnosti (t.j. bol schválený tento prevod nehnuteľného majetku na obec) a starosta obce bol poverený podpísaním tejto zmluvy, pričom fotokópia výpisu z tohto uznesenia je prílohou zmluvy; originál tohto výpisu bude prílohou návrhu na vklad práv podľa tejto zmluvy.

6.) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.

7.) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

8.) Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne aj zrozumiteľne a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

9.) Táto zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle.

V Lipavoch, dňa 06-12-2024

V Lipavoch, dňa 06-12-2024

predávajúci 1 :

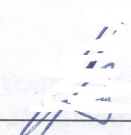
predávajúci 2 :


Ing. Marián Fedák


Jarmila Majtnerová

V Dačove, dňa 09.12.2024

za kupujúceho :


Anton Cuprák, starosta obce

