

Kúpna zmluva

Predávajúci : Obec Trhovište
Trhovište 121
072 04 Trhovište
IČO: 00325899
DIČ: 2020742636,
zastúpená štatutárnym zástupcom, starostom Obce:
Róbertom Kobom
trvalý pobyt Trhovište 72

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci : Kvetoslava Mrázová rod. Zimelková

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 „Zmluva“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci, Obec Trhovište je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Michalovce, na **liste vlastníctva č. 875**, pre katastrálne územie Trhovište, Obec Trhovište, Okres Michalovce, a to pozemku – parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

- parc. č. 363/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3023 m², pod B 1 v celku.

2. Pozemok, parc. č. 363/2, sa nachádza v zastavanom území obce.

3. Parcela registra C evidovaná na katastrálnej mape, parc. č. 363/2 zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 3023 m² bola zameraná a rozdelená geometrickým plánom, číslo plánu 40009165-36/2021, vyhotoveného dňa 17. 09. 2021, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, dňa 04. 10. 2021 pod číslom G1-562/2021, na základe ktorého vznikol nový stav a to parc. č. 363/2 zastavaná plocha vo výmere 1895 m², parc. č. 363/6 zastavaná plocha vo výmere 1076 m².

4. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod pozemku z predávajúceho na kupujúceho, parc. č. 363/6 zastavaná plocha vo výmere 1076 m².

(ďalej len „Nehuteľnosti“ alebo „Predmet kúpy“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosť, uvedenú v Článku I. bod 4. Zmluvy a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ju kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške 5.380,- Eur, (slovom Päťtisícristoosemdesiat Euro), po 5,- EUR za 1 m2 pozemku [predtým v texte a ďalej len „Kúpna cena“], ktorá bude zaplatená Kupujúcim Predávajúcemu bezhotovostne, na účet predávajúceho, vedený v Prima banka Slovensko, a.s., číslo účtu: SK54 5600 0000 0042 7688 8002 takto:

- a.) sumu 1.380,- EUR v lehote do 10 dní, odo dňa podpísania tejto zmluvy
- b.) sumu 1.000,- EUR v lehote do 30. 04. 2022
- c.) sumu 1.000,- EUR v lehote do 30. 06. 2022
- d.) sumu 1.000,- EUR v lehote do 30. 08. 2022
- e.) sumu 1.000,- EUR v lehote do 30. 10. 2022

Kúpna cena sa bude považovať za zaplatenú riadne a včas, ak bude v dohodnutej lehote pripísaná na účet predávajúceho. V prípade nezaplataenia dohodnutej kúpnej ceny v dohodnutých termínoch, predávajúci si vyhradzuje právo na odstúpenie od tejto zmluvy a na náhradu nákladov s tým spojených, čo kupujúci berie na vedomie.

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

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa 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 Nehnuteľnosťami 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 Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.

4. Na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom prevodu je ťarcha, zapísaná na LV č. 875 k. u. Trhovište v časti C ťarchy, pod por. č. 1, Vecné bremeno zo zákona v zmysle ustanovenia § 20 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460, spočívajúce v práve prevádzkovateľa verejnej kanalizácie a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejnej kanalizácie a jej pásma ochrany, kanalizačných prípojok vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejnej kanalizácie vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave, na parcelu registra C KN č. 359, C KN č. 363/2, C KN č. 379/14, C KN 379/15, C KN č. 389/7 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-26/2019, G1-107/2019, na parcelu registra C KN č. 842/23 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-37/2019, G1-141/2019, na parcelu registra C KN č. 837/4 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-36/2019, G1-142/2019, na parcelu registra C KN č. 3681/193 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-18/2019, G1-188/2019, na parcelu registra C KN č. 845/20 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-20/2019, G1-128/2019, na parcelu registra C KN č. 3681/319, C KN č. 3681/10, C KN č. 3681/201, C KN č. 3681/205, C KN č. 3681/206 v rozsahu podľa geometrického plánu č. 48166944-42/2019, G1-207/2019 - Z-1374/2019 - čz 490/19. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ďalej ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, iné vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.

6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s vyhotovením zmluvy zaplatí Predávajúci. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci, vo výške 66,- EUR.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci už odovzdal predmet kúpy Kupujúcemu. Kupovaný pozemok sa nachádza v susedstve rodinného domu, ktorého je kupujúci vlastníkom a kupujúci spolu s rodinným domom kupovaný pozemok už užíva. Kúpou nehnuteľnosti dochádza k zosúladeniu užívacieho práva s právom vlastníckym. Pozemok je vzhľadom k výmere a umiestneniu nevyužiteľný pre Obec Trhovište. Odovzdaním a prevzatím predmetu kúpy, vstúpil kupujúci do všetkých užívacích práv. Prevzatím predmetu kúpy kupujúcim od predávajúceho, prešli na Kupujúceho všetky úžitky, nebezpečenstvá a povinnosti z toho vyplývajúce.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Nadobúdateľa na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v lehote do 5 dní, odo dňa podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudne Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného 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 katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v súlade so zákonom 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.
7. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že 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 Trhovišti, dňa 16.02.2022

V Trhovišti, dňa 16.02.2022

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Trhovište
Róbert Koba, starosta

.....
Kvetoslava Mrázová