
KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená medzi:

M S, rod. S, nar. , r.č. , trvale bytom , PSČ: ,
SR, štátna príslušnosť: SR
ako „predávajúci“

a

Obec Žehňa, Žehňa 151, 082 06 Žehňa, IČO: 00328057, konajúca starostom Slavomírom Liptákom
ako „kupujúci“

P r e a m b u l a

Zmluvné strany uzatvárajú tento právny úkon za účelom úpravy vzájomných práv a povinností pri predaji nehnuteľností, a to tak, aby sa na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy kupujúci sa stal vlastníkom kupovaných nehnuteľností a predávajúcemu bola riadne a včas zaplatená kúpna cena.

článok I.

Všeobecné ustanovenia

- Predávajúci je 1/1, t. j. v celosti** výlučným vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľnosti na LV 179, pre kat. územie Žehňa, obec Žehňa, okres Prešov:
 - **pozemok parc. reg. E KN č. 484/10**, orná pôda o výmere 5454 m².
- Na základe geometrického plánu č. 86/2019 zo dňa 11.12.2019, vypracovaného vyhotoviteľom: Jozef Vavrenec-GEOMAP, Tulčík 164, 08213 Tulčík, IČO: 14358557, autorizácie overený dňa 13.12.2019 Ing. Martin Machaj, úradne overený dňa 8.1.2020 Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom pod číslom G1-2448/2019 (ďalej len „Geometrický plán“ alebo „GP“), ktorý bol vyhotovený za účelom oddelenia a určenia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam C KN p.č. 198/2, 208/5, 208/6, boli vytvorené v novom stave:
 - **pozemok parc. reg. C KN 198/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m² (vytvorená z dielu č. 1 o výmere 63 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10)
 - **pozemok parc. reg. C KN 208/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2954 m² (vytvorená z dielu č. 2 o výmere 2954 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10)
 - **pozemok parc. reg. C KN 208/6**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m² (vytvorená z dielu č. 3 o výmere 132 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10)(ďalej len „nehnuteľnosti“).

článok II.

Predmet zmluvy

- Predávajúci** na základe tejto zmluvy **predáva** za dohodnutú kúpnu cenu **v 1/1, t. j. v celosti** pozemky v kat. území Žehňa, obec Žehňa, okres Prešov:
 - **pozemok parc. reg. C KN 198/2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m² (vytvorená

- z **dielu č. 1** o výmere 63 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10) podľa GP
- **pozemok parc. reg. C KN 208/5**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2954 m² (vytvorená z **dielu č. 2** o výmere 2954 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10) podľa GP
 - **pozemok parc. reg. C KN 208/6**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m² (vytvorená z **dielu č. 3** o výmere 132 m², ktorý bol odčlenený od pôvodného pozemku parc. reg. E KN 484/10) podľa GP

do výlučného vlastníctva **kupujúceho** a kupujúci **k u p u j e** od predávajúceho citované pozemky do svojho výlučného vlastníctva **v 1/1, t. j. v celosti**, za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.

Článok III.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob jej platenia

1. Nehnuteľnosti špecifikované v čl. I. tejto zmluvy sú predávané v zmysle čl. II. tejto zmluvy za zmluvne dohodnutú úhrnnú kúpnu cenu vo výške **15.745,- EUR** (slovom: Pätnásťtisíc sedemstoštyridsaťpäť eur), t. j. po 5,- EUR za m².
2. Celú výšku kúpnej ceny vo výške **15.745,- EUR** zaplatí kupujúci predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom / vkladom na účet predávajúceho vedený v banke: SLSP, číslo účtu IBAN: _____, lehote do **30 dní** od povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho podľa tejto zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania peňažných prostriedkov na uvedený bankový účet predávajúceho.

článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nehnuteľnosti, ktorých predaj tvorí predmet tejto kúpnej zmluvy, kupuje vrátane ich súčastí a príslušenstva, všetko špecifikované v tejto zmluve do svojho výlučného vlastníctva, pričom nehnuteľnosti špecifikované v tejto zmluve kupuje v celom rozsahu a bez výhrad. Kupujúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje, že je riadne oboznámený s faktickým, technickým ako i právny stavom nehnuteľností špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy. Kupujúci prehlasuje, že si nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto zmluvy pozorne obhliadol.
2. Úhradu správneho poplatku spojeného s prevodom vlastníckeho práva (poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) **znáša v celom rozsahu kupujúci**. Úhradu nákladov spojených s vyhotovením zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva a súvisiacich listín **znáša v celom rozsahu kupujúci**.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že za čas odo dňa podpisu tejto zmluvy do nadobudnutia predávaných nehnuteľností kupujúcim do jeho vlastníctva, zdrží sa akéhokoľvek konania, právny následkom ktorého by bolo vo vzťahu k predávaným nehnuteľnostiam založenie alebo vznik záložného práva, vecného bremena, či vznik akýchkoľvek záväzkových povinností.
4. Predávajúci vyhlasuje na svoju česť, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy na nehnuteľnostiach špecifikovaných v čl. I. tejto zmluvy neviaznu žiadne t'archy, vecné bremená, záložné práva a ani iné záväzky a vady, na existenciu ktorých je povinný kupujúceho upozorniť. Predávajúci vyhlasuje, že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie, taktiež, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, alebo reštrukturalizácia. Predávajúci vyhlasuje, že vo vzťahu k predávajúcemu alebo k nehnuteľnostiam nebolo vydané žiadne rozhodnutie súdu alebo iného správneho orgánu, alebo nie je vedené žiadne konanie, ktorým by bolo obmedzené jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami, alebo ktorým by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom dotknuté právo k uvedeným nehnuteľnostiam. Predávajúci vyhlasuje, že k nehnuteľnostiam nemá a ani si neuplatňuje právo akákoľvek tretia osoba.
5. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak vyhlásenie predávajúceho v zmysle tejto zmluvy je v rozpore s právny stavom alebo faktickým stavom. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy v prípade, ak predávajúci poruší svoje záväzky podľa tejto zmluvy. Kúpna zmluva sa zruší doručením písomného odstúpenia od zmluvy predávajúcemu s účinkami zrušenia od začiatku.

Článok V. Splnomocnenie

1. Ak príslušný okresný úrad - katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky v zmluve a návrhu na vklad návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh alebo vykonať nevyhnutné úkony pre povolenie vkladu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **predávajúci a kupujúci splnomocňujú JUDr. Daniela Boľanovského, advokáta**, so sídlom Slovenská 69, 08001 Prešov, IČO: 42239265, na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra a na zastupovanie v následnom konaní, na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd zmluvy, jej dodatkov a návrhov na vklad, k odstráneniu zrejmých písárskych chýb, či nesprávností v počítaní, ktorý však nie je oprávnený ako splnomocnenec splnomocniť, resp. udeliť plnomocenstvo ďalej aj tretej osobe, aby namiesto neho konala, na prevzatie listu vlastníctva, na podanie žiadosti o vrátenie správneho poplatku ako aj na jeho prevzatie, v zmysle § 10 ods. 1 zák. č. 142/1995 Z. z. o správnych poplatkoch.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho na základe tejto zmluvy bude podaný na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor bez zbytočného odkladu po podpise tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy podľa článku I. nadobudne kupujúci právoplatnosťou rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. V ostatnom sa práva a povinnosti zmluvných strán tejto zmluvy riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacich právnych predpisov.
2. Akékoľvek zmeny, doplnky a dodatky k tejto zmluve k svojej platnosti a účinnosti vyžadujú písomnú formu.
3. Účastníci podpisom tejto 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.
4. Účastníci berú na vedomie skutočnosť, že táto zmluva podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom Obce Žehňa, pričom podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodnej a vážnej vôle vlastnoručne podpísali. Súčasne vyhlasujú, že túto zmluvu neuzatvárajú ani v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, z toho 2 vyhotovenia pre príslušný okresný úrad – katastrálny odbor, 1 vyhotovenie pre predávajúceho a 1 vyhotovenie pre kupujúceho.

V Žehni, dňa

M S
Predávajúci
(úradne overený podpis)

Obec Žehňa
Slavomír Lipták - starosta
Kupujúci