Kúpna zmluva 15/2022

(uzavretá v súlade s ustanoveniami § 588 nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka)

Meno a priezvisko: **Rastislav Solomej**
rodné priezvisko: Solomej
trvale bytom:
rodné číslo:
narodený:
štátne občianstvo: SR
(ďalej len „**Predávajúci 1** ")

a

Meno a priezvisko: **Solomejová Pavlína**
rodné priezvisko: Mačajová
trvale bytom:
rodné číslo:
narodený:
štátne občianstvo: SR
(ďalej len „**Predávajúci 2**")

a

Názov: **Obec Kuzmice**
sídlo:
IČO:
DIČ:
Zastúpená: Ing. Martin Vincej, starosta
bankové spojenie:
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 je spoluvlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov, pre katastrálne územie Kuzmice, Obec Kuzmice, Okres Trebišov a to pozemkov, oddelených na základe GP 36587656-67/2021 zhotoveného LUPO-GEO s.r.o. Jána Husa 1460/23, 075 01 Trebišov, IČO: 36587656 zo dňa 17.05.2022 úradne overeného dňa 23.05.2022

– od parcely registra „C" parc. č. 299 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1270 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 439:

- parc. č. 299/2 – trvalý trávny porast o výmere 38 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/2

a od parcely registra „C" parc. č. 300 záhrada o výmere 2519 m2 ,zapísanej na liste vlastníctva č.439

- parc. č. 300/2 – záhrada o výmere 183 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/2

2. Predávajúci 2. je spoluvlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Trebišov, pre katastrálne územie Kuzmice, Obec Kuzmice, Okres Trebišov a to pozemkov, oddelených na základe GP 36587656-67/2021 zhotoveného LUPO-GEO s.r.o. Jána Husa 1460/23, 075 01 Trebišov, IČO: 36587656 zo dňa 17.05.2022 úradne overeného dňa 23.05.2022

– od parcely registra „C“ parc. č. 299 zastavaná plocha a nádvoria o výmere 1270 m^2, zapísanej na liste vlastníctva č. 439:

- parc. č. 299/2 – trvalý trávny porast o výmere 38 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/2

a od parcely registra „C“ parc. č. 300 záhrada o výmere 2519 m2 ,zapísanej na liste vlastníctva č.439

- parc. č. 300/2 – záhrada o výmere 183 m^2, spoluvlastnícky podiel 1/2

(ďalej len „**Nehnuteľnosti**“ alebo „**Predmet kúpy**“).

Článok II.
Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel Kupujúcemu Nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúcich do svojho 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 zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnuteľnosti 1 predstavuje sumu vo výške 26,353- EUR za meter štvorcový a teda celkovo sumu vo výške 2912,.00 EUR (slovom dvetisicdeväťstodvanásť EUR) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu 1 na účet č. :

2. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnuteľnosti 2 predstavuje sumu vo výške 26,353- EUR za meter štvorcový a teda celkovo sumu vo výške 2912,.00 EUR (slovom dvetisicdeväťstodvanásť EUR), [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu 2 na účet č. :

3. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka a v súlade so zákonom č. 18/1996 Z.z. o cenách.

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 Nehnuteľnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené

alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnostiam.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnuteľnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, 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 Nehnuteľnosti 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 Nehnuteľnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnuteľnostiam.

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 povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

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 Kupujúceho na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu do 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy kupujúci. Na tieto úkony splnomocňuje JUDr. Martina Galgoczyho,

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 Nehnuteľnosťami 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. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho. 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.

7. Kúpa bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Kuzmiciach uznesením č.18/2022 zo dňa 21.06.2022.

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 Kuzmiciach, dňa .....

Predávajúci 1 : **Kupujúci:**

....

Rastislav Solomej **Obec Kuzmice**
Ing. Martin Vincej
Starosta

Predávajúci 2 :

.....
Pavlína Solomejová