

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

*uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami*

Predávajúca:

Názov: **OBEC DVORIANKY**
Sídlo obec. úradu: Lipová 79/1, 076 62 Dvorianky
IČO: 00331511
Zastúpenie: Gabriel Čverčko – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „**predávajúca**“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mgr. Michal Guza, rod. Guza**
Trvale bytom: 073 01 Jasenov č. 52
Dátum narodenia: 05.01.1993
Rodné číslo: 93-01-05/9262
Občianstvo: SR
Doručovací adres: 076 62 Dvorianky, Hlavná 115/20
a manželka
Meno a priezvisko: **PaedDr. Simona Guza, rod. Andrejčinová**
Trvale bytom: 076 62 Dvorianky, Hlavná 115/20
Dátum narodenia: 11.11.1992
Rodné číslo: 92-61-11/9857
Občianstvo: SR
Doručovací adres: 076 62 Dvorianky, Hlavná 115/20

(ďalej v texte aj len ako „**kupujúci**“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „**zmluvné strany**“, ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „**zmluva**“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 669** vedenom Okresným úradom Trebišov, katastrálnym odborom pre Okres: Trebišov, Obec: Dvorianky, katastrálne územie: Dvorianky a to

parcely registra "E KN" evidovanej na katastrálnej mape

parcelné číslo 908/1 o výmere 200 m², druh pozemku: ostatná plocha
parcelné číslo 909 o výmere 113 m², druh pozemku: ostatná plocha

Predmetom prevodu vlastníckeho práva formou schváleného predaja nehnuteľného majetku podľa § 9a ods.8 zákona o majetku obcí – predaj príslušného pozemku - sú novovytvorené pozemky geometrickým plánom č. 61/2021, úradne overeným dňa 24.11.2021 pod č. G1-442/2021 oddelením od pôvodného pozemku E KN s parcelným číslom 908/1 o výmere 200 m², druh pozemku: ostatná plocha a od pôvodného pozemku E KN s parcelným číslom 909 o výmere 113 m², druh pozemku: ostatná plocha a to novovytvorené pozemky registra C KN s parcelným č. 244/3 vo výmere 2 m², druh pozemku záhrada a s parcelným č. 244/5 vo výmere 14 m², druh pozemku záhrada .

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť - novovytvorený pozemok registra C KN s parcelným č. 244/3 vo výmere 2 m², druh pozemku záhrada a s parcelným č. 244/5 vo výmere 14 m², druh pozemku záhrada v celosti na kupujúcich a kupujúci ich nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ich nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu **53,12 € (slovom: päťdesiattri eur a 12 centov)**.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške 53,12 € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam identifikovaným v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi najneskôr do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo bez ďalšieho od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.
3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb.

4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcemu po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.
5. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy dobre známy. Kupujúci zároveň vyhlasujú, že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti a že prevádzanú nehnuteľnosť od predávajúcej kupujú tak ako stojí a leží.

VI. *Osobitné ustanovenia*

1. Na základe dohody zmluvných strán návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor podajú kupujúci.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzuje uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Trebišov, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúcej.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. **Občiansky zákonník** v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcich vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.
8. Zámer odpredať prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol zverejnený ako „Zámer prevodu majetku obce v zmysle § 9a ods. 8 písmena b) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, teda tzv. výnimky a v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Dvorianky zo dňa 16.02.2022“ po zákonom stanovenú dobu na úradnej tabuli obce Dvorianky a na internetovej stránke obce www.dvorianky.sk.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má pevne spojené strany je vyhotovená v (5) piatich rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby Okresného úradu Trebišov, katastrálneho odboru ako príslušného správneho orgánu na katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Dvoriankach, dňa 26.04.2022

V Dvoriankach, dňa 26.04.2022

Predávajúca

Kupujúci

Obec Dvorianky
Gabriel Čverčko – starosta
/vlastnoručný podpis a pečiatka obce/

Mgr. Michal Guza
/vlastnoručný podpis /

PaedDr. Simona Guza
/vlastnoručný podpis /