

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Meno, Priezvisko: **Štefan Straka**
Rodné priezvisko : Straka
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko: 094 31 Hanušovce nad Topľou
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
IBAN:

a manželka

Meno, Priezvisko: **Zuzana Straková**
Rodné priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo:
Bydlisko: 094 31 Hanušovce nad Topľou
Štátna príslušnosť: Štátny občan SR
(ďalej ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:

Meno: **Mesto Hanušovce nad Topľou**
Sídlo: Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou
IČO: 00 332 399
DIČ: 2020641018
Zast.: PhDr. Štefan Straka, primátor
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN:
(ďalej ako „**Kupujúci**“)
(ďalej spolu Predávajúci a Kupujúci aj ako „**Zmluvné strany**“)

II.
Predmet kúpy

2.1. Predávajúci sú výlučnými vlastníkmi nehnuteľnosti (BSM – vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku), evidovanej Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou na LV č. 1600 ako:

- pozemok registra „C“, parc. č. 711/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m²
(ďalej spolu aj ako „Nehuteľnosti“)

2.2. Na základe Geometrického plánu č. 63/2021 zo dňa 26.04.2021, vyhotoviteľom ktorého je Ing. Marián Urban – GEODET, sídlom Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46932585, číslo úradného overenia **G1-250/2021** došlo rozdelením vyššie uvedenej existujúcej parcely k vytvoreniu nových parciel, pričom nový stav je v zmysle vyššie uvedeného geometrického plánu nasledovný:

- a) parcela registra „C“, parc. č. 711/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 107 m²,
- b) parcela registra „C“, parc. č. 711/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m².

2.4. Predávajúci týmto predáva Kupujúcemu nasledujúce nehnuteľnosti, evidované Okresným úradom vo Vranove nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou:

parcela registra „C“, parc. č. 711/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m²
vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,

ktorá bola vytvorená na základe Geometrického plánu č. 63/2021 zo dňa 26.04.2021, vyhotoviteľom ktorého je Ing. Marián Urban – GEODET, sídlom Hlavná 101/101, 094 14 Sečovská Polianka, IČO: 46932585, číslo úradného overenia **G1-250/2021**.

2.5. Kupujúci tieto nehnuteľnosti uvedené v čl. II. bod 2.4. tejto Zmluvy prijíma do svojho výlučného vlastníctva (vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku). (ďalej aj ako „Predmet kúpy“).

III.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

3.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.

3.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

3.3. Predávajúci prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúcich k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať jeho právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy, okrem tých, ktoré sú vyslovene uvedené v tejto Zmluve; Predávajúci nemajú žiadne splatné záväzky z titulu daní, poplatkov alebo sankcií voči príslušným daňovým úradom alebo iným orgánom verejnej správy Slovenskej republiky, ktoré by mohli viesť k vzniku akéhokoľvek zaťaženia Predmetu kúpy. Predávajúci prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.

3.4. Zmluvné strany berú na vedomie, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy, je na príslušnom LV č. 1600 k pôvodnej parcele registra „C“, parc. č. 711/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 138 m² evidované záložné právo v prospech záložného veriteľa Slovenskej sporiteľne, a. s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, IČO:00 151 653 (ďalej len „Záložný veriteľ“) a to na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam č. 787/CC/16-ZZ2 zo dňa 14.09.2021. Dňa 16.11.2021 sa však Záložný veriteľ vzdal časti záložného práva a to práve k parcele ktorá predstavuje Predmet kúpy, pričom návrh na výmaz záložného práva k Predmetu kúpy, bude na základe tohto dokumentu doručený okresnému úradu súčasne s návrhom na vklad vlastníckeho práva z tejto Zmluvy.

3.5. 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.

3.6. Predávajúci prehlasujú, že na Predmet kúpy neuzavreli s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy, okrem tých, ktoré sú uvedené v tejto Zmluve.

3.7. Predávajúci sa zaväzujú, že po podpise tejto Zmluvy nebudú vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.

3.8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvou 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.

3.9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádzajú v celom rozsahu Kupujúci.

IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

4.1. Zmluvné strany sa dojednali, že rozhodujúce pre určenie kúpnej ceny je výmera pozemku, ktorý je Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy, a to tak, že za 1 m² pozemku Kupujúci zaplatí Predávajúcemu **18,35- Eur**. V prípade ak celková výmera pozemku toho ktorého Predávajúceho nepredstavuje hodnotu celého čísla a výmera určená v m² je vyjadrená desatinným číslom, celková kúpna cena toho ktorého Predávajúceho sa vypočíta pomerne, tak ako je uvedené v bode 4.2. tohto čl.

4.2. Spolu za výmeru:
Predávajúci - výmera 31 m² x 18,35- Eur = **568,85- Eur**.

4.3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. II. bod 2.4. je vo výške 568,85- Eur (slovom päťstošesťdesiatosem eur osemdesiatpäť eurocentov). Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu predávajúcemu v lehote 5 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho a to bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4.4. Vyššie uvedená suma odplaty, bola určená na základe znaleckého posudku č. 69/2021 zo dňa 14.06.2021, vypracovaného súdnym znalcom Ing. Františkom Kačmárom.

V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

5.1. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

5.2. 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.

5.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.

5.4. 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 a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

5.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

VI.

Záverečné ustanovenia

6.1. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou dňa 22.09.2021 uznesením č. 280/2021. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

6.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

6.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

6.4. 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.

6.5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, a to dve rovnopisy pre Kupujúceho a po jednom rovnopise pre každého Predávajúceho.

6.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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.

6.7. 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 Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Štefan Straka
(úradne overený podpis)

.....
Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:
PhDr. Štefan Straka, primátor

.....
Zuzana Straková
(úradne overený podpis)