

Kúpna zmluva

Zmluvné strany:

Predávajúci :

Damián Hal'ko, rod. Hal'ko
nar. 21.12.1980, r.č.: 801221/9160
trvale bytom Družstevná 554/1B, 082 22 Šarišské Michaľany
č. bank. účtu v tvare IBAN : SK11 0200 0000 0035 3546 8359

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Obec Svinia
IČO: 00 327 760, DIČ: 2020548167
so sídlom obecného úradu Hlavná 87/10, 082 32 Svinia
štatutárny orgán: Miroslav Nawrat – starosta obce

(ďalej len „kupujúci“)

uzavreli

v zmysle ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka **túto kúpnu zmluvu:**

Článok I.

Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností – pozemkov :

- a) *E-KN parcela č. 222/25 o výmere 1198 m², druh pozemku orná pôda,*
- b) *E-KN parcela č. 222/125 o výmere 4456 m², druh pozemku orná pôda,*

nachádzajúcich sa v okrese Prešov, obci Svinia, katastrálnom území Svinia.

2. Nehnuteľnosti - pozemky uvedený pod bodom 1 písm. a) a b) tohto článku sú zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor, na **liste vlastníctva č. 835** pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia.

3. Geometrickým plánom č. 19/2020 zo dňa 30.04.2020, vyhotoveným Geodetickou kanceláriou Ing. Kovalčík s.r.o., autorizačne overeným Ing. Andrejom Leikom, autorizovaným geodetom a kartografom a úradne overeným Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 16.06.2020 pod číslom G1-937/2020 bola odčlenením 919 m² od E-KN parcely č. 222/125 uvedenej v bode 1 písm. b) tohto článku vytvorená **nová C-KN parcela č. 563/4 o výmere 919 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, odčlenením 383 m² od E-KN parcely č. 222/25 uvedenej v bode 1 písm. a) tohto článku

vytvorená **nová C-KN parcela č. 564/145 o výmere 383 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenením 672 m² od E-KN parcely č. 222/25 uvedenej v bode 1 písm. a) tohto článku
vytvorená **nová C-KN parcela č. 564/146 o výmere 672 m²**, druh pozemku orná pôda, odčlenením 143 m² od E-KN parcely č. 222/25 uvedenej v bode 1 písm. a) tohto článku
vytvorená **nová C-KN parcela č. 600/12 o výmere 143 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

Predmetný geometrický plán tvorí v originály ako príloha neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

4. Novovzniknuté C-KN parcely č. 563/4 a č. 600/12 budú mať evidovaný druh pozemku „*zastavané plochy a nádvoría*“, nakoľko síce vznikli z E-KN parciel uvedených v bode 1 písm. a) a b) tohto článku, ktoré majú evidovaný druh pozemku orná pôda, avšak ide zároveň o časti už evidovaných C-KN parciel č. 563/1 o výmere 22 322 m², druh pozemku *zastavaná plocha a nádvorie* (novovzniknutá C-KN parcela č. 563/4) a č. 600/1 o výmere 2977 m², druh pozemku *zastavaná plocha a nádvorie* (novovzniknutá C-KN parcela č. 600/12), bez založeného LV. Spôsob využívania týchto novovzniknutých C-KN parciel č. 563/4 a 600/12 je kód 22, t.j. ide o pozemky, na ktorých je postavená inžinierska stavba – miestna a účelová komunikácia. Uvedené skutočnosti vyplývajú z geometrického plánu uvedeného v bode 3 tohto článku.
5. Novovzniknuté C-KN parcely č. 564/145 a č. 564/146 budú mať evidovaný druh pozemku „*orná pôda*“, nakoľko vznikli z E-KN parcely uvedenej v bode 1 písm. a) tohto článku, ktorá má evidovaný druh pozemku orná pôda, pričom na zmenu druhu pozemku bude následne potrebné rozhodnutie príslušného orgánu ochranu poľnohospodárskej pôdy o odňatí predmetných pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
6. Rozdeleniu pôvodnej E-KN parcely č. 222/25 na C-KN parcely č. 564/145, 564/146 a 600/12 nebránia ustanovenia zákona č. 180/1995 Z.z. upravujúce tzv. zákaz drobenia extravilánnych poľnohospodárskych pozemkov, pretože už samotná pôvodná E-KN parcela č. 222/25 je v menšej výmere ako 2000 m² a najmä z dôvodu, že jestvujúci pozemok bol rozdelený za účelom jeho všeobecne prospešného užívania ako účelovej (panelovej) komunikácie, ktorá sa z časti už aj na pozemku nachádza a v časti ide o jestvujúcu miestnu (verejnú) komunikáciu – pod novovzniknutou C-KN parcelou č. 600/12 (§ 24 ods. 3 písm. a) zákona č. 180/1995 Z.z.).

Článok II.

Predmet prevodu zmluvy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva :
 - a) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 563/4 o výmere 919 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,*
 - b) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 564/145 o výmere 383 m², druh pozemku orná pôda,*
 - c) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 564/146 o výmere 672 m², druh pozemku orná pôda,*
 - d) *novovytvorenú C-KN parcelu č. 600/12 o výmere 143 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,*

nachádzajúce sa v okrese Prešov, obci Svinia, katastrálnom území Svinia, ktoré vznikli geometrickým plánom uvedeným v článku I. bod 3 tejto zmluvy.

2. Na nadobudnutie novovzniknutých parciel uvedených v bode 1 tohto článku do majetku obce Svinia sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva obce Svinia, nakoľko nejde o prevod nehnuteľného majetku obce, ale o jeho nadobudnutie (viď zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení). Finančné prostriedky na nadobudnutie týchto parciel boli riadne odsúhlasené obecným zastupiteľstvom obce Svinia na 5. zasadnutí dňa 09.07.2020 pod bodmi B./6. a B./8.

Článok III. **Prehlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností uvedených v článku I. bod 1 písm. a) a b) tejto zmluvy (E-KN parcely č. 222/25 a č. 222/125), z ktorých vznikli novovytvorené C-KN parcely, ktoré sú predmetom tejto zmluvy. Svoje vlastnícke právo predávajúci preukázal výpisom z listu vlastníctva č. 835 pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia.
2. Predávajúci ďalej prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne ťarchy, vecné bremená či iné obmedzenia viaznuce na nehnuteľnostiach uvedených v článku I. bod 1 tejto zmluvy, z ktorých vznikli novovytvorené C-KN parcely, ktoré sú predmetom tejto zmluvy.
3. Kupujúci prehlasuje, že bol oboznámený so stavom predávaných novovytvorených nehnuteľností a od predávajúceho ich kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpísania tejto zmluvy.

Článok IV. **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci a kupujúci stanovili kúpnu cenu predávaných novovytvorených C-KN parciel č. 563/4, 564/145 a 564/146, uvedených v článku II. bode 1 pod písm. a) až c) vzájomnou dohodou vo výške **15.792,- € (slovom pätnásťtisíc sedemstodeväťdesiat dva eur)**.
2. Predávajúci a kupujúci stanovili kúpnu cenu predávanej novovytvorenej C-KN parcely č. 600/12, uvedenej v článku II. bode 1 pod písm. d) vzájomnou dohodou vo výške **1,- € (slovom jedno euro)**.
3. Kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spolu vo výške **15.793,- €** v plnej výške jednorázovo prevodom na bankový účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do 3 dní od doručenia rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

Článok V. **Nadobudnutie vlastníctva a návrh na vklad do katastra nehnuteľností**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predávaným nehnuteľnostiam uvedeným v článku II. bod 1 tejto kúpnej zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálny odbor.

Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

Dňom povolenia vkladu prejde vlastnícke právo k predmetu tejto zmluvy z predávajúceho na kupujúceho.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podpisujú obidve zmluvné strany, pričom návrh na vklad podá na príslušnú správu katastra kupujúci.
3. Zmluvné strany navrhujú, aby bol na základe tejto zmluvy v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Prešov, katastrálnom odbore, pre okres Prešov, obec Svinia, katastrálne územie Svinia, vykonaný na liste vlastníctva zápis vlastníckeho práva v prospech kupujúceho takto:

Na A-LV - majetková podstata :

- C-KN parcela č. 563/4 o výmere 919 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,
- C-KN parcela č. 564/145 o výmere 383 m², druh pozemku orná pôda,
- C-KN parcela č. 564/146 o výmere 672 m², druh pozemku orná pôda,
- C-KN parcelu č. 600/12 o výmere 143 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie

Na B-LV - vlastníci :

Obec Svinia, Hlavná 87/10, 082 32 Svinia, IČO: 00 327 760, v *podiele 1/1*

Na C-LV - t'archy :

Bez zápisu

Článok VI.
Odstúpenie od zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade, ak sa kupujúci z akéhokoľvek dôvodu na strane predávajúceho nestane vlastníkom novovytvorených nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto zmluvy a Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor právoplatne zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy alebo konanie o takomto návrhu na vklad právoplatne zastaví, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku.
2. Účastníci tejto zmluvy sa zároveň dohodli, že predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy podľa § 48 Občianskeho zákonníka v prípade, ak mu kupujúci neuhradí dojednanú kúpnu cenu v súlade s článkom IV. bod 3 tejto zmluvy, a to ani v dodatočnej 7-dňovej lehote plynúcej po uplynutí lehoty uvedenej v článku IV. bod 3 tejto zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku.

Článok VII.
Záverčné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy berú na vedomie, že od okamihu podpísania tejto zmluvy sú ňou viazaní až do vydania právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy v prospech kupujúceho.

2. Táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania účastníkmi zmluvných strán a účinnosť vzhľadom na právne postavenie kupujúceho (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z.). Účastníci tejto dohody so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia. Vecnoprávne účinky nadobudne táto zmluva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k predávanému novovzniknutému pozemku v prospech kupujúceho.
3. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch exemplároch, z ktorých každý má právnu záväznosť originálu. Dve vyhotovenia zmluvy s overenými podpismi predávajúceho sú určené pre Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor, po jednom vyhotovení s neoverenými podpismi obdrží každá zo zmluvných strán.
4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí svojimi úkonmi nadobúdať práva a zaväzovať sa, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli a súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je žiadnym spôsobom obmedzená, nekonajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.
5. Zmluva bola účastníkom prečítaná, jej obsah im bol vysvetlený a na znak súhlasu bola nimi vlastnoručne podpísaná.

Svinia, dňa 22.07.2020

Predávajúci


.....
Damián Hal'ko

Za Kupujúceho:


.....
Miroslav Nawrat – starosta obce

