

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl.

Občianskeho zákonníka

(ďalej v texte len zmluva)

medzi:

Predávajúci:

1. **Obec Janov**, so sídlom 082 42 Janov č. 1, IČO: 00 690 627, DIČ: 2020546660, zast.: František Harčár – starosta obce

----- (ďalej v texte len **predávajúci**) -----

a

Kupujúci:

2. **Dominik HARČAR**, rod. Harčar, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], bytom 080 01 Prešov, Karpatská č. 6593/6, občan SR

----- (ďalej v texte len **kupujúci**) -----

3. **Veronika Harčárová**, rod. Kolcunová, nar. [REDAKOVANÉ], r.č. [REDAKOVANÉ], Radatice 168, 08242 Bzenov, občan SR

----- (ďalej v texte len **kupujúci**) -----

I. Úvodné ustanovenia

1. Účastníci prehlasujú, že sú plne spôsobilí nadobúdať práva a povinnosti s touto zmluvou spojené.
2. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosti v zmysle tejto zmluvy, nadobudol do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci prehlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti nadobudne do svojho výlučného vlastníctva.
4. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedené v ustanovení čl. II. zmluvy, bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 01.07.2022 na základe uznesenia č. 6/2022 bodu c.
5. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností vedených Okresným úradom Prešov – katastrálny odbor, zapísaných na **liste vlastníctva č. 231 katastrálne územie Janov**, obec: JANOV, okres: Prešov, a to:
 - a) **parcely č. 296/6 o výmere 2327m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, umiestnenie pozemku: 2, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,
 - b) **parcely č. 296/7 o výmere 144m²**, druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 37, umiestnenie pozemku: 2, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,
 - c) **parcely č. 26/1 o výmere 51m²**, druh pozemku: orná pôda, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "E" evidovaná mape určeného operátu, v podiele 1/1,
 - d) **parcely č. 26/2 o výmere 703m²**, druh pozemku: orná pôda, umiestnenie pozemku: 1, parcela registra "E" evidovaná mape určeného operátu, v podiele 1/1.
6. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k častiam nehnuteľností uvedených v čl. I. ods. 5 písm. a), c) a d) zmluvy, bol vyhotovený geometrický plán číslo 11/2021 zo dňa 20.01.2022 vyhotovený Bc. Igor Miškuf – IMGEOs, so sídlom 080 01 Prešov, Budovateľská č. 3600/44, IČO: 36 902 161, autorizačne overený Ing. Andrej Lelko dňa 21.01.2022, úradne overený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor dňa 17.03.2022, pod č. G1-470/2022 (ďalej v zmluve len „**geometrický plán**“).
7. Predmetným geometrickým plánom boli novovytvorené parcely registra "C-KN":
 - a) **parcela č. 296/6 o výmere 1766m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape,
 - b) **parcela č. 296/9 o výmere 493m²**, druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape,

c) parcela č. 296/10 o výmere 68m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape,

d) parcela č. 12/1 o výmere 1732m², druh pozemku: ostatná plocha, spôsob využitia pozemku: 37, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape,

e) parcela č. 12/2 o výmere 63m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape.

II. Predmet zmluvy

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu nehnuteľnosti nachádzajúce sa v **katastrálnom území Janov**, obec: JANOV, okres: Prešov, a to:

a) parcelu č. 296/10 o výmere 68m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1, zapís. na LV č. 231 k.úz. Janov,

b) parcelu č. 296/9 o výmere 493m², druh pozemku: trvalý trávny porast, spôsob využitia pozemku: 7, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1,

c) parcelu č. 12/2 o výmere 63m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využitia pozemku: 18, parcela registra "C" evidovaná na katastrálnej mape, v podiele 1/1

a kupujúci tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosti uvedené v článku II. zmluvy za kúpnu cenu vo výške spolu **10.608€** (slovom: *desaťtisícšesťstoosem eur*); 1m² = 17€, ktorá bola stanovená VZN obcou Janov č 6/2022/c z dňa 1.07.2022 a znaleckým posudkom č. 13/2022 vypracovaného súdnym znalcom Ing. Anton Durkáč.
2. Kupujúci sa zaväzuje predávajúcemu kúpnu cenu vo výške spolu **10.608€** (slovom: *desaťtisícšesťstoosem eur*) zaplatiť **v lehote najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami**, priamo na bankový účet predávajúceho vedený Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK48 5600 0000 0088 2325 9001.

IV. Ťarchy

Predávajúci potvrdzuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. II. zmluvy, neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, ani záložné práva.

V. Vedľajšie ustanovenia

1. Kupujúci výslovne prehlasuje, že ho predávajúci pred podpísaním tejto zmluvy upozornil na všetky vady prevádzaných nehnuteľností, vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt súvisiacich s nehnuteľnosťami, o ktorých mal predávajúci vedomosť, že sa dôkladne oboznámil s listom vlastníctva, katastrálnou mapou, geometrickým plánom a pod., stav nehnuteľnosti je kupujúcemu dobre známy a v takomto stave, kupujúci predmetné nehnuteľnosti uvedené v čl. II. zmluvy od predávajúceho tak ako „stoja a ležia“, kupuje do svojho výlučného vlastníctva, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom.
2. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že jeho majetok nie je predmetom exekučného konania, ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o vydanie predbežného opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom, ani nebol súdu podaný žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu, ani úpadok nehrozí a že touto zmluvou neukracuje uspokojenie vymáhateľných pohľadávok veriteľov a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a OZ.

3. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť,
 - b) nie je vedený žiaden súdny spor, ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní, okrem skutočností uvedených v tejto zmluve,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod. okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.
4. Predávajúci vyhlasuje, že je bez obmedzenia oprávnený k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv, či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb.
5. Predávajúci a kupujúci sa zaviazali, že si v tejto zmluve navzájom poskytnú úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú rozhodujúce pre uzavretie tejto zmluvy.

VI. Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci berie na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že po podpísaní tejto zmluvy a po zaplatení kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho, podajú spoločne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností príslušnému okresnému úradu – katastrálny odbor.
3. V prípade, ak príslušný okresný úrad – katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o povolení návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, predávajúci splnomocňuje kupujúceho, že opravu formálnych nedostatkov, väd alebo chýbajúcich údajov v zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva, ktoré za predávajúceho odstráni kupujúci, tak aby mohlo dôjsť k zápisu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho. Kupujúci toto splnomocnenie podpísaním tejto zmluvy prijíma.

VII. Odovzdanie a prevzatie nehnuteľnosti

Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti kupujúcemu, ktoré sú predmetom tejto zmluvy do jeho užívania dochádza dňom podpísania tejto zmluvy a dňom uhradenia celej kúpnej ceny kupujúcim v prospech predávajúceho.

VIII. Odstúpenie od kúpnej zmluvy

1. V prípade, že predávajúci uvedie v tejto zmluve nepravdivé údaje, kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je kupujúci povinný zaslať predávajúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
2. V prípade, že kupujúci si nesplní svoje povinnosti riadne a včas, t.j. v stanovenej dobe nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu predávajúcemu, predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, je predávajúci povinný zaslať kupujúcemu doporučené na jeho poslednú adresu.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy, účastníci si sú povinní navzájom vrátiť to, čo na základe zmluvy nadobudli.

IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a táto zmluva je urobená v predpísanej forme.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú dobrovoľne, bez akejkoľvek tiesne a nátlaku a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
3. Platnosť zmluvy nastáva dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami, pričom podpisy predávajúceho musia byť úradne overené a dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho. Vecno-právne účinky uzavretej zmluvy nastanú vkladom práv k nehnuteľnej veci, ktorá je predmetom zmluvy, do katastra nehnuteľností. Kupujúci podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákona nadobudne vlastníctvo opísanej nehnuteľnej veci na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor, ktorým sa vklad povoľuje.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, 2 vyhotovenia pre potreby príslušného okresného úradu – katastrálny odbor, jedno vyhotovenie pre kupujúceho a jedno vyhotovenie pre predávajúceho.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že akékoľvek doplnky alebo zmeny tejto zmluvy, je možné urobiť len na základe písomných a očíslovaných dodatkov ku zmluve, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

Janov, dňa 08.07.2022

Predávajúci:
Obec Janov,
zast.: František Harčár,
starosta obce

.....
(úradne overený podpis)

Kupujúci:
Dominik HARČAR


.....
Veronika HARČÁROVÁ

.....
v