

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2021

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Sol'**
Sídlo: **Sol' č. 161, 094 35 Sol'**
IČO: **00332861**
DIČ: **2020630513**
Zastúpený: **Ing. Jozef Berta – starosta obce**
Telefón: **057/4496 423**
Bankové spojenie: **VÚB Vranov nad Topľou**
IBAN: **SK 02 0200 0000 0000 2242 5632**
E-mail: **ocu.sol@slovanet.sk**

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno, priezvisko: **Jozef Dopirák**

Trvale bytom: [REDACTED]

Rodné číslo: [REDACTED]

Narodený: [REDACTED]

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Štátne občianstvo: [REDACTED]

Bankové spojenie: [REDACTED]

IBAN: [REDACTED]

(ďalej len „kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „zmluvné strany“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu:

Článok I.

Špecifikácia doterajšieho stavu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti **parcely registra „E“ parc. číslo 1455/273**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1955 m², zapísanej na **LV č. 885 k. ú. Sol'**.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľností - novovytvorených pozemkov, ktoré boli **odčlenené** Geometrickým plánom č. 165/2020 zo dňa 28.10.2020, úradne overeným Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom dňa 30.10.2020 pod číslom G1-631/2020, z **parcely registra „E“ parc. číslo 1455/273**, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 1955 m², zapísaný na LV č. 885 k. ú. Sol', vo vlastníctve obce Sol':
 - novovytvoreného pozemku – **parcely registra „C“ parc. číslo 664/3** o výmere **223 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - novovytvoreného pozemku – **parcely registra „C“ parc. číslo 665/9** o výmere **533 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - novovytvoreného pozemku – **parcely registra „C“ parc. číslo 665/10** o výmere **92 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;
 - novovytvoreného pozemku – **parcely registra „C“ parc. číslo 667/5** o výmere **20 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie;**spolu o výmere 868 m².**
(ďalej len „**nehnuteľnosti**“ alebo „**predmet kúpy**“)
2. Predávajúci vyhlásil dňa 24.11.2020 v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s § 281–§ 288 Obchodného zákonníka, obchodnú verejnú súťaž na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedených v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy.
3. Prevod nehnuteľností uvedených v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Sol' na svojom zasadnutí dňa 20.11.2020 uznesením č. 175/2020.
4. **Všeobecná hodnota pozemkov**, t. j. minimálna cena za ktorú sa pozemky ponúkali na predaj v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 24.11.2020 **bola stanovená znaleckým posudkom číslo 103/2020** zo dňa 17.11.2020, vyhotoveným znalcom Ing. Eva Čech-Špireková v zmysle Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, t.j. minimálna cena za ktorú sa pozemok ponúka na predaj je **6,29 €/m²**.
5. Kupujúci odkupuje od predávajúceho nehnuteľností – pozemky uvedené v Čl. II ods. 1 tejto kúpnej zmluvy v celkovej výmere **868 m²**, za kúpnu cenu vo výške **6,30 €/m²**, t.j. za cenu ktorá bola ponúknutá v obchodnej verejnej súťaži zo strany kupujúceho ako účastníka obchodnej verejnej súťaže a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Sol' uznesením č. 188/2020 zo dňa 14.12.2020.
6. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky opísané v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy **zo svojho výlučného vlastníctva** kupujúcemu a kupujúci kupuje predávané pozemky **do svojho výlučného vlastníctva** za podmienok uvedených v tejto zmluve. Predaj sa uskutočňuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok III.

Stav predmetu kúpy

1. 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 predmetu kúpy je **6,30 €/m²**, čo predstavuje sumu vo výške **5 468,40- Eur** (slovom **päťtisícštyristošesťdesiatosem eur a štyridsať centov**). Kúpna cena bude zaplatená predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to jednorazovým prevodom do 30 dní odo dňa podpisu Kúpnej zmluvy. Za úhradu kúpnej ceny sa bude považovať deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho.
2. V prípade, ak kúpna cena nebude vyplatená riadne a včas podľa dojednaní uvedených v tejto Kúpnej zmluve, ako aj náklady spojené s prevodom podľa Čl. V ods. 9, môže predávajúci od tejto Kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpením sa zmluva ruší od svojho počiatku a na zmluvu sa hľadí ako keby nebola uzatvorená. Odstúpenie sa považuje za účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany potvrdzujú, že kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

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 tretou 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 tretou 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, vrátane nákladov súvisiacich s vyhlásením obchodnej verejnej súťaže v regionálnej tlači, uhradí kupujúci v deň podpisu zmluvy, a to na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 Kúpnej zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu predávajúci po úplnom zaplatení kúpnej ceny a ostatných preukázateľných nákladov spojených s prevodom.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Kúpnej 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 práva do katastra nehnuteľností podľa Kúpnej 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 Kúpnej 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. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami. 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.
3. Zmeny a doplnky v tejto zmluve je možné previesť len písomnou dohodou zmluvných strán formou dodatkov k tejto zmluve.
4. Vo veciach neupravených Kúpnou zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo vzniknuté v súvislosti s ňou, budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou.
6. Neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy tvorí **Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Sol' č. 175/2020 zo dňa 20.11.2020 a Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Sol' č. 188/2020 zo dňa 14.12.2020.**
7. 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.
8. Táto zmluva je podľa § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou, ktorá sa zverejňuje na internetovej stránke obce.
9. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním osobných údajov na účel súvisiaci s uzatvorením tejto zmluvy a súvisiacim konaním v zmysle z. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
10. 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 Soli, dňa.....

V Soli, dňa.....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Ing. Jozef Berta
starosta obce

.....
Jozef Dopirák
oprávnená osoba

