KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

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

Predávajúca:
Názov: **OBEC NIŽNÁ MYŠĽA**
Sídlo obec. úradu: Obchodná 104, 044 15 Nižná Myšľa, SR
IČO: 00 324 493
DIČ: 20 2124 4885
Zastúpenie: Ing. Miroslav Sisák – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako *„**predávajúca**“)*

Kupujúci:
Meno a priezvisko: **Ľubomír Maršálek,** rodený Postredný
Trvale bytom: Benadova 17, 040 22 Košice, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR

Meno a priezvisko: **Ing. Martina Maršáleková,** rodená Mészárosová
Trvale bytom: Benadova 17, 040 22 Košice, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(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 povinnosti zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3 tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich tieto nehnuteľnosti prevziať a zaplatiť za ne predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy. Kupujúci kupujú nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3. tejto zmluvy do svojho ***bezpodielového spoluvlastníctva manželov.***

II.
Identifikácia prevádzaných nehnuteľností

1. Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 652** vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice-okolie, Obec: Nižná Myšľa, katastrálne územie: Nižná Myšľa ako

   PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape
   parcelné číslo **1181/1** o výmere 8112 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   v podiele 1/1

2. Geometrickým plánom číslo 60/2018 na oddelenie pozemkov p.č. 1181/3 a 1181/4 vyhotoveným dňa 19.03.2018 vyhotoviteľom GEOTOP Košice s. r.o. so sídlom Južná trieda 82, 040 17 Košice, IČO: 36 590 711 osobou R Plešivčáková, autorizačne overil dňa 19.03.2018 Ing. Ján Kavulič- autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Košice-okolie, katastrálny odbor, Ing. Martina Olexová, dňa 22.03.2018 pod číslom 358/2018 (ďalej aj len ***geometrický plán č. 60/2018)***

   vznikol nový stav vo výmere nehnuteľnosti:
   parcelné číslo **1181/1** vo výmere 7830 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

   a zároveň vznikli nové nehnuteľností:
   parcelné číslo **1181/3** vo výmere 250 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   parcelné číslo **1181/4** vo výmere 32 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

3. Predávajúca touto zmluvou prevádza na kupujúcich v celosti vlastnícke právo k novovytvoreným parcelám podľa geometrického plánu č. 60/2018 evidovaným Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor pre okres Košice-okolie: Nižná Myšľa katastrálne územie: Nižná Myšľa ako

   parcelné číslo 1181/3 vo výmere 250 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   parcelné číslo 1181/4 vo výmere 32 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   a kupujúci ich nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

III.
Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3. tejto zmluvy v celosti na kupujúcich a kupujúci ich nadobúdajú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

IV.
Kúpna cena

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcim a kupujúci ju nadobúdajú za dohodnutú kúpnu cenu **7.900.- € (slovom: sedemtisíc deväťsto eur).** Z toho kúpna cena za parcelu CKN 1181/3 predstavuje sumu 7.050.- € a kúpna cena za parcelu CKN 1181/4 predstavuje sumu 850.- €.
2. Predávajúca a kupujúci sa dohodli, že kúpna cena vo výške **7.900.- EUR** za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam identifikovaným v článku II. bode 3. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi najneskôr do 7 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúcej číslo: IBAN: SK63 5600 0000 0004 3893 2005.
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie pripísanie príslušnej sumy na účet predávajúcej.
4. Kúpna cena za prevádzané nehnuteľnosti vo výške podľa bodu 1 tohto článku zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej Myšli, cena parcely CKN číslo 1181/4 za sumu 850.- € uznesením číslo 11/08/2020 dňa 27.01.2020 a cena parcely CKN číslo 1181/3 za sumu 7050.- € uznesením číslo 16/07/19 dňa 02.12.2019.
5. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej hociktorej časti o viac ako 10 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 kupujúcim. 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 prevádzaných nehnuteľností, nezriadi na nich žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ich inak nezaťaží.

2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzané nehnuteľnosti patria do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve ak aj áno, všetky podmienky boli splnené.

3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb. Tieto síce viaznu na nehnuteľnosti, z ktorej boli novovytvorené parcely odčlenené, avšak v zmysle geometrických plánov na zriadenie vecných bremien sa netýkajú tej časti z ktorej boli novovytvorené parcely odčlenené.

4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s nehnuteľnosťami nakladať, že nehnuteľnosti nie sú predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s nimi nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzané nehnuteľnosti nie sú 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 prevádzaným nehnuteľnostiam na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v ich riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzaných nehnuteľností ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy známy, a to aj s ohľadom na to, že tieto dlhodobo užívajú a zároveň vyhlasujú, že obdŕžali od predávajúcej všetky podklady a informácie vzťahujúce sa k prevádzaným nehnuteľnostiam, a že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzaných nehnuteľností. Kupujúci kupujú prevádzané nehnuteľnosti od predávajúcej v stave tak ako stoja a ležia.

VI.
Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán sú kupujúci oprávnení na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice- okolie, katastrálny odbor, a to ihneď po zaplatení celej sumy dohodnutej kúpnej ceny.

2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3. V prípade, že Okresný úrad Košice- okolie, 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 kupujúcich.

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 Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcu vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľností nedôjde a má sa za to, že predávajúc odovzdáva kupujúcim prevádzané nehnuteľnosti identifikované v článku II. bode 3. tejto zmluvy v deň uhradenia dohodnutej kúpnej ceny.

8. Zámer odpredaja prevádzaných nehnuteľností identifikovaných v článku II. bode 3. tejto zmluvy v zmysle § 9a ods. 8 písmena e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a cena stanovená znaleckým posudkom bola schválený uzneseniami Obecného zastupiteľstva v Nižnej Myšli.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojene strany a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania 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.

Nižná Myšľa, dňa 26.02.2020

Predávajúca

_____

OBEC NIŽNÁ MYŠĽA
Ing. Miroslav Sisák – starosta obce, v. r.

Nižná Myšľa, dňa 26.02.2020

Kupujúci

_____

Ľubomír Maršálek, v. r.

_____

Ing. Martina Maršáleková, v. r.