

KÚPNA ZMLUVA

v súlade s § 588 a nasl. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Obec Torysa

so sídlom: Torysa 28, 082 76 Torysa, SR

IČO: 00 327 883

DIČ: 2020732285

menom ktorej koná: Ing. Jozef Stedina, starosta obce

bankové spojenie: VÚB, a.s.

číslo účtu: SK91 0200 0000 0000 0842 5572

(ďalej len „predávajúci“)
na jednej strane

A

manželia

Štefan Kocúrek, rod. Kocúrek

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 082 76 Torysa 373, SR

štátna príslušnosť: SR

a

Katarína Kocúreková, rod. Tomečková

dátum narodenia: [REDACTED]

rodné číslo: [REDACTED]

trvale bytom: 082 76 Torysa 373, SR

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)
na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „Zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok 1 **Úvodné ustanovenia**

- 1.1 Predávajúci prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok KN – E parcelné číslo 2051 o výmere 657 m², druh pozemku: Ostatná plocha, evidovaný na liste vlastníctva číslo 1440, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.
- 1.2 Predávajúci ďalej prehlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom v podiele 1/1 nasledovnej nehnuteľnosti:
 - pozemok KN – C parcelné číslo 655/4 o výmere 688 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, evidovaný na liste vlastníctva číslo 591, ktorý je vedený Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor, pre okres Sabinov, obec Torysa, katastrálne územie Torysa.

- 1.3 Geometrickým plánom č. 26/2020 na oddelenie a určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 323/7, 323/11, 324/7, 324/8, 324/9, na zameranie stavieb na parcelách č. 323/8, 323/9, 323/10, vyhotoveným spoločnosťou Ing. Iveta Tovarňáková - TOGEO, Na Rúrkach 22A, 080 01 Prešov, IČO: 37055739 dňa 08.12.2020, autorizačne overeným Ing. Jurajom Jechom dňa 08.12.2020 a úradne overeným Ing. Vladimírom Dujavom dňa 17.12.2020 pod číslom G1-728/2020, boli vytvorené nasledovné nehnuteľnosti:
- z pozemku KN – C parcelné číslo 655/4 zapísanom na liste vlastníctva č. 591, k.ú. Torysa bol odčlenený diel 6 o výmere 1 m² a tento bol pričlenený k dielu 7 o výmere 136 m², ktorý bol odčlenený z pozemku KN – E parcelné číslo 2051, zapísaný na liste vlastníctva č. 1440, k.ú. Torysa a spolu vytvorili pozemok KN – C parcelné číslo 324/8 o výmere 137 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Torysa;
 - z pozemku KN – E parcelné číslo 2051 zapísanom na liste vlastníctva č. 1440, k.ú. Torysa bol odčlenený diel 8 o výmere 374 m² a vytvorený pozemok KN – C parcelné číslo 323/11, o výmere 374, druh pozemku: Záhrada, k.ú. Torysa;
 - z pozemku KN – E parcelné číslo 2051 zapísanom na liste vlastníctva č. 1440, k.ú. Torysa bol odčlenený diel 9 o výmere 1 m² a vytvorený pozemok KN – C parcelné číslo 323/10 o výmere 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Torysa.
- 1.4 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Torysa č. 7/2021/9 kupujúcim nasledovné nehnuteľnosti:
- a) pozemok KN – C parcelné číslo 324/8 o výmere 137 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Torysa vytvorený GP č. 26/2020 úradne overeným pod č. G1-728/2020;
 - b) pozemok KN – C parcelné číslo 323/10 o výmere 1 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Torysa vytvorený GP č. 26/2020 úradne overeným pod č. G1-728/2020;
 - c) pozemok KN – C parcelné číslo 323/11 o výmere 374, druh pozemku: Záhrada, k.ú. Torysa vytvorený GP č. 26/2020 úradne overeným pod č. G1-728/2020;

vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupujú do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov v stave v akom stoja a ležia a v akom si ich prehliadli a súčasne sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.

Článok 2

Vyhľadania a záruky predávajúceho a kupujúcich

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na ktoré by mal kupujúcich upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligáčne práva tretích osôb alebo iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 2.2 Predávajúci a kupujúci každý samostatne prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz, ani nebol podaný návrh na jeho vyhlásenie, ani nebol návrh na vyhlásenie konkurzu zamietnutý pre nedostatok majetku, že ich majetok nie je predmetom exekučného konania ani nie je dôvod k jeho začatiu, že neprebíha súdne konanie o nariadenie neodkladného opatrenia alebo o vydanie zabezpečovacieho opatrenia k obmedzeniu nakladania s majetkom zmluvných strán ani nebol súdu podaný voči ktorejkoľvek zo strán žiadny návrh na vyhlásenie konkurzu ani im úpadok nehrozí a že touto kúpnu zmluvou neukracujú uspokojenia vymáhateľných pohľadávok veriteľa a teda nie je dôvod odporovateľnosti právneho úkonu v zmysle § 42a Občianskeho zákonníka.
- 2.3 Predávajúci i kupujúci si navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov akýchkoľvek osôb. 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.
- 2.4 Kupujúci prehlasujú, že sú s faktickým i právnym stavom prevádzaných nehnuteľností riadne oboznámení, že faktický i právny stav nehnuteľností zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienili žiadne zvláštne vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupujú.

Článok 3

Kúpna cena a platba kúpnej ceny

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľností v zmysle Zámeru na predaj majetku obce Torysa, schválená obecným zastupiteľstvom Obce Torysa dňa 18.06.2020 je stanovená vo výške **6,00,- Eur/m²**. Celková kúpna cena za predaj novovytvorených pozemkov celkovo o výmere 512 m² predstavuje sumu **3.072,- Eur** (slovom: tritisícosemdesiatdva eur).
- 3.2 Kúpnu cenu v sume 3.072,- Eur sa kupujúci zaväzujú uhradiť predávajúcemu bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho číslo účtu SK91 0200 0000 0000 0842 5572, ktorý je vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., a to najneskôr do troch dní odo dňa podpísania tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok 4

Odstúpenie od zmluvy

- 4.1 Predávajúci má právo v zmysle ustanovenia § 517 ods. 1 v nadväznosti na ust. § 48 Občianskeho zákonníka od kúpnej zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, že kúpna cena nebude uhradená spôsobom a v termíne uvedenom v článku 3 tejto zmluvy, čím sa táto zmluva ruší od samého počiatku.
- 4.2 Ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorákoľvek z vyhlásení podľa čl. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 4.3 Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim prevádzané nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo ich dá do užívania tretím osobám.
- 4.4 Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sa v takomto prípade zaväzujú bezodkladne vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby si vrátili navzájom poskytnuté plnenia.

Článok 5

Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

- 5.1 Zmluvné strany sa zaväzujú podpísať v deň podpisu tejto zmluvy návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do 3 dní odo dňa úplného zaplatenia kúpnej ceny kupujúcimi v prospech predávajúceho spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Sabinov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Za týmto účelom sa strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť.
- 5.3 Správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy na nej hradia kupujúci.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudnú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností.

Článok 6

Záverčné ustanovenia

- 6.1 Táto zmluva a vzťahy z nej vyplývajúce sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 6.2 Predávajúci je povinnou osobou podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám (ďalej len „zákon“) a zmluva zároveň spĺňa podmienku jej zverejnenia podľa zákona, predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu spôsobom stanoveným zákonom a oznámiť dátum jej zverejnenia preukázateľným spôsobom predávajúcemu. Deň nasledujúci po dátume zverejnenia zmluvy je dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Pri porušení tohto záväzku predávajúci zodpovedá za to, že táto zmluva nenadobudne účinnosť. Ustanovenia tohto bodu sa nepoužijú, ak táto zmluva nespĺňa podmienky na jej zverejnenie podľa zákona.
- 6.3 Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana obdrží po podpise tejto zmluvy po jednom rovnopise a dva rovnopisy budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia kupujúci a predávajúci, každý osobitne, rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6.4 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.
- 6.5 Táto zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne formou očíslovaných dodatkov odvolávajúcich sa na túto zmluvu schválené všetkými zmluvnými stranami.
- 6.6 Obe strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážnej a zrozumiteľnej, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Toryse dňa 23.03.2021

V Toryse dňa 23.03.2021

Predávajúci

Kupujúci

Obec Torysa

.....
Ing. Jozef Stedina
starosta obce Torysa

.....
Štefan Kocúrek, rod. Kocúrek

.....
Katarína Kocúreková, rod. Tomečková