

# KÚPNA ZMLUVA

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

## **Obec Petrovany**

082 53 Petrovany 317, SR

IČO: 00 327 603

DIČ: 2021225646

v mene ktorej koná: Mgr. Peter Hatok, starosta obce

(ďalej len „predávajúci“)

na jednej strane

A

## **Jaroslav Kačala, rod. Kačala**

dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

trvale bytom: Močarmany 232, 082 53 Petrovany, SR

štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

na strane druhej

Zmluvné strany po predchádzajúcej vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba „zmluva“):

## **Článok 1**

### **Úvodné ustanovenia**

1.1 Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:

- pozemok KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany (ďalej len „pozemok“);
- pozemok KN – E parcelné č. 2884, druh pozemku: Vodná plocha, o výmere 383 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany (ďalej len „pozemok“);

to všetko zapísané na liste vlastníctva č. 1122, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Petrovany, katastrálne územie Močarmany.

1.2 Kupujúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti:

- pozemok KN – C parcelné č. 191, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 567 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany (ďalej len „pozemok“);

to zapísané na liste vlastníctva č. 344, ktorý je vedený Okresným úradom Prešov, katastrálny odbor, pre okres Prešov, obec Petrovany, katastrálne územie Močarmany.

1.3 Geometrickým plánom č. 37/2017 na zameranie parciel CKN 191 a 2884/2 a určenie vlastníctva vyhotoveným spoločnosťou GeoBAN spol. s r.o., so sídlom Konštantínova 6, 08001 Prešov, IČO: 36 456 519, Jozefom Ontkom dňa 06.04.2020, autorizačne overeným dňa 06.04.2020 Ing. Martinom Machajom a úradne overeným dňa 08.06.2020 Ing. Vierou Repáňovou pod číslom G1 – 662/2020 bol

- od pozemku KN – E parcelné číslo 194, k.ú. Močarmany odčlenený:
  - **diel 1 o výmere 295 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany;
  - **diel 2 o výmere 2 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany;
  - **diel 3 o výmere 118 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany;
  - **diel 4 o výmere 3 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany;

- **diel 5 o výmere 33 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany;
- od pozemku KN – E parcelné číslo 2884, k.ú. Močarmany odčlenený **diel 6 o výmere 78 m<sup>2</sup>** a pričlenený k pozemku KN – C parcelné číslo 191, k.ú. Močarmany.

**1.4 Predávajúci týmto predáva v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Petrovany č. 36/2022-2026 kupujúcemu nasledovné nehnuteľnosti:**

- **diel 1 o výmere 295 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;
- **diel 2 o výmere 2 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;;
- **diel 3 o výmere 118 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;
- **diel 4 o výmere 3 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;
- **diel 5 o výmere 33 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné č. 194, druh pozemku: Ostatná plocha, o výmere 7397 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;
- **diel 6 o výmere 78 m<sup>2</sup>** odčlenený od pozemku pôvodného stavu KN – E parcelné číslo 2884, druh pozemku: Vodná plocha, o výmere 383 m<sup>2</sup>, k.ú. Močarmany podľa GP č. 37/2017, úradne overený pod č. G1 – 662/2020;

**vrátane všetkých práv, súčastí a príslušenstva a kupujúci ich od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva v stave, v akom si ich prehliadol a súčasne sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v článku 3 tejto zmluvy.**

## **Článok 2**

### **Vyhlásenia a záruky predávajúceho a kupujúceho**

- 2.1 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosti nemajú žiadne vady, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť. Predávajúci ďalej prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, práva z nájomných alebo iných obligačných zmlúv, práva zo zmluvy o predkupnom práve, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné vecné či obligačné 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 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 vyhlasuje, že je s faktickým i právnym stavom prevádzaných nehnuteľností riadne oboznámený, že faktický i právny stav nehnuteľností zodpovedá ustanoveniam tejto zmluvy a že si na predávajúcom nevymienil žiadne zvláštne vlastnosti prevádzaných nehnuteľností a v tomto stave ich kupuje.

### **Článok 3**

#### **Kúpna cena a platba kúpnej ceny**

- 3.1 Kúpna cena nehnuteľností v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva obce Petrovany zo dňa 9.5.2023 č. 36/2022-2026 je stanovená vo výške **7.189,11,- EUR** (slovom: sedemtisícstoosemdesiatdeväť eur jedenásť centov), t.j. 13,59,- EUR / 1 m<sup>2</sup> (529 m<sup>2</sup> x 13,59,- EUR).
- 3.2 Kúpna cena uvedená v ods. 3.1 tohto článku bola kupujúcim v celom rozsahu ku dňu podpisu tejto zmluvy uhradená, čo predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje.

### **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 prevedená na účet predávajúceho 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 má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti scudzí, zaťaží alebo 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 v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy. Návrh na vklad vlastníckeho práva podá predávajúci najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy Okresnému úradu Prešov, katastrálny odbor za účelom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností.
- 5.2 Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky potrebné kroky nevyhnutné k tomu, aby Okresný úrad Prešov, katastrálny odbor mohol riadne rozhodnúť o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k nehnuteľnostiam. 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 Prešov, katastrálny odbor, ako aj všetky náklady súvisiace s vyhotovením tejto zmluvy a úradným overením podpisov na nej hradí kupujúci.
- 5.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam kupujúci nadobudne na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Prešov, katastrálny odbor o povolení vkladu v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sú prejavmi svojej vôle viazané až do doby povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho 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 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami.

- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 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 Petrovanoch dňa 07.06.2023

V Petrovanoch dňa 07.06.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Petrovany

.....  
Mgr. Peter Hatok, starosta obce

.....  
Jaroslav Kačala, rod. Kačala