

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
(ďalej len „*kúpna zmluva*“)

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Timotej Kovalčík, rod.**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalý pobyt: **Jánovce**
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
Bankové spojenie:
IBAN:
(ďalej ako „*predávajúci*“)

a

Kupujúci:

OBEC Jánovce
Sídlo: **Jánovce č. 248, 059 13 Jánovce**
IČO: **00326259**
DIČ: **2020674909**
V zastúpení: **Jozef Baran, starosta obce**
Bankové spojenie: **Slovenská sporiteľňa, a.s.**
IBAN: **SK34 0900 0000 0050 7844 0308**
(ďalej ako „*kupujúci*“)
(predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“)

uzatvorili dnešného dňa túto kúpnu zmluvu (ďalej len „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

I.
Úvodné ustanovenia

1. Uznesením č. 47/2022 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Jánovce, konanom dňa 16.12.2022 v Jánovciach bolo schválené odkúpenie nehnuteľností do majetku obce.

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom **o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 5/18 v pomere k celku** nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností **na LV č. 684**, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pre okres Poprad, obec Jánovce, **katastrálne územie Machalovce** a to parcely registra „C“:
➤ pozemku s parc. č. 702/40, druh pozemku: trvalý trávny porast, s výmerou 1205 m².
2. Predávajúci predáva svoj **spoluvlastnícky podiel vo výške 5/18 v pomere k celku** nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy **kupujúcemu** a kupujúci kupuje od predávajúceho tento spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku zmluvy **do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 v pomere k celku.**

3. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) svoj **spoluvlastnícky podiel vo výške 5/18 v pomere k celku** nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho **do svojho výlučného vlastníctva** (v podiele 1/1).

III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva svoj spoluvlastnícky podiel **vo výške 5/18 v pomere k celku** nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1 tejto zmluvy kupujúcemu za dohodnutú kúpnu cenu, vo výške **0,50 eur za 1 m²** (slovom: päťdesiat eurocentov), t. j. spolu **167,36 EUR** (slovom: Jednostaosešťdesiatsedem eur a tridsaťšesť eurocentov) a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť túto kúpnu cenu predávajúcemu v 5. rade na účet vedený v, a.s., IBAN: SK..... v lehote najneskôr do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
2. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetnej nehnuteľnosti vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá kupujúci a pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, kupujúci uhradí správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.

IV.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremenosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, okrem nájomcu evidovaného na LV č. 684 pod por. č. 7, ktorým je **AGROCHOV Jánovce, s.r.o., IČO: 31 713 572** na základe zápisu:
Zmluva 295/2022 o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.11.2021 na parc. KNC 702/40 v prospech AGROCHOV Jánovce, s.r.o., 059 72 Vrbov, č. 300, IČO: 31713572 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden rok (vlastník pod poradovým číslom B4 v podiele 1/6) podľa N 133/22 - číslo zmeny 202/22, 204/22;
Zmluva 274/2022 o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.11.2021 na parc. KNC 702/40 v prospech AGROCHOV Jánovce, s.r.o., 059 72 Vrbov, č. 300, IČO: 31713572 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden rok (vlastník pod poradovým číslom B1 v podiele 1/12) podľa N 200/22 - číslo zmeny 203/22, 204/22;
Zmluva 420/2022 o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.11.2021 na parc. KNC 702/40 v prospech AGROCHOV Jánovce, s.r.o., 059 72 Vrbov, č. 300, IČO: 31713572 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou jeden rok (vlastník pod poradovým číslom B6 v podiele 1/18) podľa N 236/22 - číslo zmeny 201/22, 204/22.
2. Predávajúci prehlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť odovzdá kupujúcemu najneskôr do 15 dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

3. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a tento ju kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádza. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúca.
4. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),
 - b) nie je voči nej vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e) nehnuteľnosť sa nenachádza v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.
5. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzatvretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľnosti najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

V.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich podľa čl. IV. ods. 4 a/alebo 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
4. Odstúpenie od zmluvy je potrebné druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
5. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") predávajúci je povinný kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavreli k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadili vecné bremeno alebo uzavreli nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len „právo tretej osoby“, je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.

6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinná vrátiť kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorým nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. **Zmluvné strany udeľujú týmto plnomocnenstvo advokátovi JUDr. Peter Behúň, advokát, Nám. sv. Egídia 44, 058 01 Poprad, IČO: 52 461 092, aby ich zastupoval pri podaní zamýšľaného i riadneho návrhu na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a v katastrálnom konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu tejto zmluvy. Zmluvné strany týmto splnomocňujú advokáta na všetky právne úkony v súvislosti s potrebnými úpravami alebo opravami zmluvy vyžadované príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom, za účelom vkladuschopnosti tejto zmluvy. Advokát je oprávnený vykonať zmeny v zmluve v celom rozsahu v zmysle požiadaviek Okresného úradu, katastrálneho odboru, t.j. podpísať v mene zmluvných strán dodatok k tejto zmluve spolu s potrebnými úpravami návrhu na vklad do katastra.**
3. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ by pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa akékoľvek písomné listiny jednej zmluvnej strany adresované druhej zmluvnej strane považujú za doručené a to aj vtedy, ak sa vrátia ako nedoručené alebo neprevzaté. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte alebo od odoprenia prevziať písomnosť/zásielku.
5. Zmluva je vyhotovená v deviatich (9) vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom vkladu do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, prejavy ich vôle boli urobené určite a zrozumiteľne. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Jánovciach, dňa 14.04.2023

Predávajúci :

.....
Timotej Kovalčík

Kupujúci :

.....
OBEC Jánovce
Jozef Baran
starosta obce