

KÚPNA ZMLUVA

Predávajúci:

1. **František Tupta, rod. Tupta**, nar.:, r. č., bytom, slovenská štátna príslušnosť
2. **Ján Tupta, rod. Tupta**, nar.:, r. č., bytom, slovenská štátna príslušnosť
3. **Peter Kuruc, rod. Kuruc**, nar.:, r.č., , slovenská štátna príslušnosť

a

Kupujúci:

Obec J a r o v n i c e, so sídlom 082 63 Jarovnice č. 223, IČO: 00 327 212, zast. Mgr. Floriánom Giňom, rod. Giňa, nar., r. č., trvalo bytom, č. OP:, starosta obce- - - - -
- - - - -

d'alej len „Kupujúci“ a spolu s Predávajúcimi d'alej len „Zmluvné strany“

- - - - - t a k t o - - - - -

Čl. I. Úvodné ustanovenie

Predávajúci v 1. rade a 2. rade a 3.rade sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu Sabinov, na liste vlastníctva č. 2617, pre katastrálne územie Jarovnice, Obec JAROVNICE, Okres Sabinov, pod B1, B7, B2, B3 a to pozemkov – parcely registra „E“ v podiele: predávajúci v 1. rade 3/16in k celku (pod B1) a 2/16in k celku pod (B7), predávajúci v 2. rade 3/16in k celku (pod B2), predávajúci v 3. rade 3/16in k celku (pod B3), a to:

- **parc. č. E KN 316/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m2, (čo predstavuje 228,38 m2 k celku pre predávajúceho v 1. rade pod B1)**
- **parc. č. E KN 316/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m2, (čo predstavuje 152,25 m2 k celku pre predávajúceho v 1. rade pod B7)**
- **parc. č. E KN 316/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m2, (čo predstavuje 228,38 m2 k celku pre predávajúceho v 2. rade pod B2)**
- **parc. č. E KN 316/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1218 m2, (čo predstavuje 228,38 m2 k celku pre predávajúceho v 3. rade pod B3)**

(ďalej len „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet kúpy“). List vlastníctva č. 2617 tvorí Prílohu č. 1 a neoddeliteľnú súčasť Zmluvy.

KÚPNA ZMLUVA

Nehnuteľnosti nadobudli:

predávajúci v 1. rade pod B1 do svojho vlastníctva na základe Rozhodnutie OPÚ v Prešove schvaľuje ROEP č.j. OPÚ – 2006/195-55-ŠT, N148/93-13/93 a pod B7 na základe Rozhodnutie OPÚ v Prešove schvaľuje ROEP č.j. OPÚ – 2006/195-55-ŠT, B2/c-čd261/1964, Žiadosť o doplnenie údajov R-686/2019 zo dňa 04.12.2019, č.z. 1/2020,

predávajúci v 2. rade pod B2 do svojho vlastníctva na základe Osvedčenie o dedičstve 26D 2895/04,Z-961/2005,

predávajúci v 3. rade pod B3 do svojho vlastníctva na základe Uznesenie 37D/167/2025 zo dňa 13.05.2025, číslo zmeny 58/2025

Čl. II. Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predávajú zo svojho podielového spoluvlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosti vo veľkosti ich spoluvlastníckych podielov

(predávajúci v 1. rade pod B1: 3/16in k celku pod parc. č. E KN 316/5, čo predstavuje 228,38 m2 k celku,

predávajúci v 1. rade pod B7: 2/16in k celku pod parc. č. E KN 316/5, čo predstavuje 152,25 m2 k celku,

predávajúci v 2. rade pod B2: 3/16in k celku pod parc. č. E KN 316/5, čo predstavuje 228,38 m2 k celku

predávajúci v 3. rade pod B3: 3/16in k celku pod parc. č. E KN 316/5, čo predstavuje 228,38 m2 k celku)

a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúcich do svojho podielového spoluvlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy, v zmysle **Uznesenia č. 406, z 25. riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Jarovniciach konaného dňa 15.02.2024, za celkovú kúpnu cenu vo výške 8.373,90 - €.**

Kúpa pozemku bola kupujúcemu schválená poslancami obecného zastupiteľstva /počet poslancov obecného zastupiteľstva 12, hlasovania sa zúčastnilo 10 poslancov obecného zastupiteľstva, pričom 10 poslancov hlasovalo za kúpu pozemku v prospech kupujúceho, 0 poslancov sa zdržalo hlasovania, 0 poslancov bolo proti /.

Kupujúci túto nehnuteľnosť za túto cenu kupuje do svojho podielového spoluvlastníctva. Uznesenie je prílohou tejto zmluvy.

Čl. III. Stav Predmetu kúpy

Predávajúci týmto vyhlasujú, že im nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mali Kupujúceho osobitne upozorniť.

KÚPNA ZMLUVA

Čl. IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

Na vyrovnanie kúpnej ceny sa zmluvné strany dohodli takto:

1. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude ako celok zaplatená prostredníctvom notárskej úschovy. Kupujúci zloží kúpnu cenu v plnej výške, v deň podpisu tejto Zmluvy, za podmienok stanovených v notárskej zápisnici o úschove peňazí vyhotovenej notárom podľa § 68 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „Notársky poriadok“).

2. Notárska úschova peňazí predstavujúcich kúpnu cenu podľa tejto Zmluvy bude dohodnutá tak, že ak Predávajúci najneskôr do troch mesiacov od zloženia kúpnej ceny Kupujúcim do notárskej úschovy, podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zmluvy, uvedenému notárovi alebo ním poverenej, alebo splnomocnenej osobe, predloží rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva na predmetné nehnuteľnosti v prospech kupujúceho, kde vlastníkom predmetu prevodu bude Kupujúci, a na Predmete prevodu nebudú viazať žiadne ťarchy ani nebudú zapísané žiadne poznámky obmedzujúce vlastnícke právo Kupujúceho, vyplatí Notársky úrad resp. uvedený notár alebo ním poverená, alebo splnomocnená osoba, do troch dní odo dňa predloženia takéhoto rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Predávajúcemu celú kúpnu cenu zloženú Kupujúcim bezhotovostne v prospech jeho účtu uvedeného v Čl. IV tejto Zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nenastane právna skutočnosť uvedená v predchádzajúcom odseku tohto článku Zmluvy, teda ak Predávajúci nepredloží Notárskemu úradu, resp. notárovi alebo ním poverenej, alebo splnomocnenej osobe rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva na predmetné nehnuteľnosti, do troch mesiacov od zloženia kúpnej ceny, vráti notár Kupujúcemu zloženú kúpnu cenu z účtu notárskej úschovy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Kupujúceho, z ktorého boli tieto finančné prostriedky na účet notárskej úschovy poukázané.

4. Zmluvné strany svojimi podpismi tejto Kúpnej zmluvy potvrdzujú, že s vyššie opísaným spôsobom zaplataenia kúpnej ceny bez výhrad súhlasia, a že vyplatením kúpnej ceny vyššie opísaným spôsobom Predávajúcemu si Kupujúci splní svoju povinnosť zaplatiť kúpnu cenu, a budú tak uspokojené všetky nároky Predávajúceho voči Kupujúcemu v súvislosti so zaplatením kúpnej ceny za Predmet prevodu podľa ustanovení tejto Zmluvy. Náklady spojené s notárskou úschovou podľa vyššie uvedeného znáša kupujúci.

- Predávajúcemu v 1. rade vo výške prislúchajúcej jeho podielu a to 3.806,30 - € prevodom na bankový účet predávajúceho v 1. rade, číslo účtu: IBAN:, VS 261701, vedený v peňažnom ústave.

- Predávajúcemu v 2. rade vo výške prislúchajúcej jeho podielu a to 2.283,80 - € prevodom na bankový účet predávajúceho v 2. rade, číslo účtu: IBAN:, VS 261702, vedený v peňažnom ústave.

- Predávajúcemu v 3. rade vo výške prislúchajúcej jeho podielu a to 2.283,80 - € prevodom na bankový účet predávajúceho v 3. rade, číslo účtu: IBAN: , VS 261703, vedený v peňažnom ústave.

KÚPNA ZMLUVA

V prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu za nehnuteľnosti uvedené v článku I, II. v dohodnutej lehote, majú predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť. V takomto prípade sú zmluvné strany povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

Čl. 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 prehlasujú, že sú oprávnení s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasujú, 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 Predávajúcich k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasujú, že ich vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviazu 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 prehlasujú, že na Nehnutelnosti neuzavreli s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca ich vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasujú, že na ich majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú 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 uhradí kupujúci.

Čl. 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 Nadobúdateľa na základe Zmluvy podá príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami spoločne kupujúci a splnomocnený zástupca Predávajúcich.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním 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.

KÚPNA ZMLUVA

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 do katastra nehnuteľností podľa 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.

Čl. VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom 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. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.

3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.

5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre každého predávajúceho a jeden rovnopis pre Kupujúceho.

6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Jarovnice ako kupujúceho. 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.

7. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorš. predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Jarovnice.

8. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorš. predpisov.

9. 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.

10. Dátum zverejnenia zmluvy na webovej stránke Obce Jarovnice je:

KÚPNA ZMLUVA

V Jarovniciach, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
František Tupta, rod. Tupta

.....
Obec Jarovnice v zast. starostom obce
Mgr. Floriánom GIŇOM

.....
Ján Tupta, rod. Tupta

.....
Peter Kuruc, rod. Kuruc

KÚPNA ZMLUVA