

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s ust. § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
(ďalej len ako „Zmluva“) medzi

Obchodné meno: **Obec Lemešany**
Sídlo: Obecný úrad, Lemešany 186
IČO: 00 327 344
Konajúci prostredníctvom: Ing. Marko Bučko, starosta obce
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

Meno a priezvisko: **Stanislav Harčarík, r. Harčarík**
Trvale bytom: Royova 19A, 080 05 Prešov
Dátum narodenia: 23.06.1976
Rodné číslo: 760623/9245
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

Meno a priezvisko: **Mgr. Petra Harčaríková, PhD., r. Balúnová**
Trvale bytom: Royova 19A, 080 05 Prešov
Dátum narodenia: 19.08.1976
Rodné číslo: 765819/9175
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(ďalej len ako „Kupujúci“)

v ďalšom texte tiež samostatne označované ako „Zmluvná Strana“ a spoločne ako „Zmluvné Strany“.

1. Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností:

- pozemku s parcelným číslom 33/7 o výmere 475 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
- pozemku s parcelným číslom 34 o výmere 123 m², parcela registra C KN, záhrada, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
- pozemku s parcelným číslom 33/8 o výmere 490 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
- pozemku s parcelným číslom 33/3 o výmere 132 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov, a
- stavby so súpisným číslom 540, na parcele s parcelným číslom 33/3 o výmere 132 m², parcela registra C KN, ako garáž a príručná dielňa, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov.

1.2 Predávajúci vyhlásil dňa 31.03.2023 obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy za účelom prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku Predávajúceho ako vyhlasovateľa tejto obchodnej verejnej súťaže, teda k nehnuteľnostiam špecifikovaným v bode 1.1 tohto článku tejto obchodnej verejnej súťaže.

1.3 Kupujúci predložili súťažný návrh v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu, ktorý bol Predávajúcemu ako vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže doručený dňa 14.04.2023a ktorý bol vyhodnotený ako najvhodnejší.

1.4 Obecné zastupiteľstvo Obce Lemešany uznesením č. 33/2023 z 5. zasadnutia Obecného zastupiteľstva Obce Lemešany zo dňa 18.04.2023 vzalo na vedomie zápis z otvárania obálok

z verejnej obchodnej súťaže a schválilo odpredaj nehnuteľností špecifikovaných v bode 1.1 tohto článku.

2. Predmet Zmluvy

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je prevod vlastníckeho práva k:

- pozemku s parcelným číslom 33/7 o výmere 475 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
 - pozemku s parcelným číslom 34 o výmere 123 m², parcela registra C KN, záhrada, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
 - pozemku s parcelným číslom 33/8 o výmere 490 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov,
 - pozemku s parcelným číslom 33/3 o výmere 132 m², parcela registra C KN, zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov, a
 - stavby so súpisným číslom 540, na parcele s parcelným číslom 33/3 o výmere 132 m², parcela registra C KN, ako garáž a príručná dielňa, zapísaného na liste vlastníctva č. 540, katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany, pre okres Prešov.
- (ďalej spolu aj len ako „Nehnutel'nosti“).

2.2 Predávajúci touto Zmluvou predáva a Kupujúci kupujú Nehnutel'nosti špecifikované v bode 2.1 tohto článku vrátane ich súčastí a príslušenstva funkčne s nimi spätého za kúpnu cenu uvedenú v čl. 3 tejto Zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

3. Kúpna cena

3.1 Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Nehnutel'nosti špecifikované v čl. 2 tejto Zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu 118.841,00,- EUR (slovom jednostoosemnásťtisícosemstoštyridsaťjeden eur) (ďalej len „Kúpna cena“).

3.2 Zmluvné strany sa dohodli, že Kúpna cena bude kupujúcim uhradená do 3 kalendárnych dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy obidvomi zmluvnými stranami na bankový účet Predávajúceho v tvare IBAN SK08 0900 0000 0051 5383 9846 vedený bankou Slovenská sporiteľňa, a.s. Kúpna cena sa považuje za uhradenú okamihom jej pripísania na bankový účet Predávajúceho.

3.3 V prípade, že Kúpna cena nebude uhradená v lehote podľa odseku 3.2 tohto článku, platí, že obe Zmluvné strany od Zmluvy odstúpili a Zmluva sa zrušuje od počiatku.

4. Technický stav Nehnutel'ností

4.1 Nehnutel'nosti v teréne nie sú ohraničené oplotením, nenachádzajú sa na nich žiadne inžinierske siete, sú určené na individuálnu bytovú výstavbu a dostupné sú cez pozemok s parcelným číslom 33/1 katastrálne územie Chabžany, obec Lemešany.

5. Vyhlásenia Predávajúceho

5.1 Predávajúci vyhlasuje, že mu ku dňu podpisu tejto Zmluvy patrí vlastnícke právo - výlučné vlastníctvo v podiele 1/1 vo vzťahu k Nehnutel'nostiam v ich celosti, že toto vlastnícke právo nadobudol riadne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a že je oprávnený Nehnutel'nosti scudziť touto Zmluvou.

5.2 Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutel'nostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená alebo iné obdobné ťarchy.

- 5.3 Vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam nie je obmedzené žiadnym záväzkovo právnym vzťahom (vrátane akejkol'vek nájomnej Zmluvy, Zmluvy o zriadení vecného bremena, Zmluvy o budúcej Zmluve, inej kúpnej Zmluvy, Zmluvy o predkupnom práve, opcie, Zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva, darovacej Zmluvy, Zmluvy o výpožičke, spoločenskej Zmluvy obchodnej spoločnosti, podľa ktorej by Nehnutelnosti alebo ich časť boli nepeňažným vkladom apod.) ani žiadnou písomnou či ústnou dohodou s tretou osobou, ktorá by mohla ovplyvniť výkon vlastníckeho práva Predávajúceho k Nehnutelnostiam, ich budúcu držbu a užívanie alebo budúci prevod vlastníckeho práva k nim, alebo by mohla inak nepriaznivo ovplyvniť (znemožniť, spomaliť, skomplikovať a pod.) realizáciu prevodu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho; neexistujú žiadne iné práva, oprávnenia alebo nároky akéhokoľvek charakteru v prospech akýchkoľvek tretích osôb, a to bez ohľadu na to, či sú takéto práva alebo skutočnosti evidované akoukoľvek formou katastrom nehnuteľností, alebo akýmkoľvek iným spôsobom, alebo nie sú, resp. nemusia byť nijako evidované a Nehnutelnosti nemajú žiadne právne vady.
- 5.4 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy predmetom súdneho sporu, exekučného, rozhodcovského, vykonávacieho, zmierovacieho, správneho, dražobného, konkurzného, reštrukturalizačného alebo iného konania, ktoré by mohlo viesť k spochybneniu vlastníckeho práva Predávajúceho k nim alebo jeho práva Nehnutelnosti scudziť.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnostiach neviaznu žiadne dlhy z titulu nezaplatených platieb, ktoré je Predávajúci povinný platiť správcovi dane z nehnuteľností, a žiadne iné dlhy a nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu.
- 5.6 Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti nie sú využívané na podnikateľské účely, a ani v tomto smere neboli ku dňu podpisu tejto Zmluvy vykonané žiadne úkony.
- 5.7 Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne materiálne vady a nedostatky Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúceho v zmysle zákona výslovne upozorniť. Predávajúci vyhlasuje, že Nehnutelnosti sú spôsobilé na riadne užívanie za účelom svojej podstaty.

6. Vyhlásenia Kupujúcich

- 6.1 Kupujúci sa zaväzujú uhradiť v prospech Predávajúceho Kúpnu cenu vzájomne Zmluvnými stranami dojednanú v článku 3. tejto Zmluvy, a to vo výške, v lehote a spôsobom uvedeným v článku 3. ods. 3.2 tejto Zmluvy. Kupujúci vyhlasujú, že disponujú dostatočnými finančnými prostriedkami, resp. ich príslubom na to, aby mohli riadne a včas splniť všetky svoje záväzky voči Predáváčemu tak, ako je to dojednané v článku 3. tejto Zmluvy.
- 6.2 Kupujúci vyhlasujú, že sa s Nehnutelnosťami a s ich právnym stavom oboznámili podľa aktuálneho listu vlastníctva, katastrálnej mapy, a tiež ďalších súvisiacich listín, geodetických, úradných a právnych dokumentov, ako aj zo svojej osobnej prítomnosti pri laickej ohliadke na mieste samom, a tieto kupujú bez výhrad; v tom stave, o akom sa presvedčili, a v akom sa ku dňu podpisu tejto Zmluvy nachádzajú, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

7. Odovzdanie a prevzatie Nehnutelností

- 7.1 Predávajúci odovzdá Nehnutelnosti Kupujúcim v lehote najneskôr 3 dní po tom, čo bude v prospech Predávajúceho zo strany Kupujúcich úplne a bezo zvyšku zaplatená Kúpna cena. Ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak, k odovzdaniu Nehnutelností dôjde na tretí (3.) deň po tom, čo bude v prospech Predávajúceho zo strany Kupujúcich úplne a bezo zvyšku zaplatená Kúpna cena, v čase o 15:00 hod. v mieste Nehnutelností a ak takýto deň nie je pracovným dňom tak najbližší nasledujúci pracovný deň.
- 7.2 Predávajúci je povinný odovzdať Nehnutelnosti v stave známom Kupujúcim z ohliadky.

- 7.3 Všetky dlhy a nedoplatky akéhokoľvek druhu či pôvodu, viaznuce na Nehnutelnostiach, vzniknuté pred dňom jeho odovzdania a prevzatia, je povinný uhradiť Predávajúci, pričom všetky známe dlhy a nedoplatky je Predávajúci povinný uhradiť v plnej výške do momentu odovzdania Nehnutelností a všetky príp. dlhy a nedoplatky vyúčtované alebo zistené neskôr je Predávajúci povinný uhradiť v plnej výške, bez meškania, na výzvu Kupujúcich.

8. Nadobudnutie vlastníckeho práva, návrh na vklad, prechod nebezpečenstva škody

- 8.1 Vlastníctvo k Nehnutelnostiam Kupujúci nadobudnú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného orgánu katastra, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy.
- 8.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich (ďalej len „Návrh na vklad“) podá Predávajúci do 10 kalendárnych dní odo dňa úhrady Kúpnej ceny. V rovnakej lehote odovzdá Predávajúci jeden originál tejto Zmluvy Kupujúcim.
- 8.3 Na základe dohody Zmluvných strán uhradí poplatok za úradné osvedčenie podpisu Predávajúceho, resp. v jeho mene oprávnene konajúcej osoby na potrebnom počte rovnopisov tejto Zmluvy na svoje vlastné náklady Predávajúci; správny poplatok za Návrh na vklad bude na svoje vlastné náklady znášať Kupujúci.
- 8.4 V prípade, ak príslušný orgán katastra z akýchkoľvek dôvodov zamietne Návrh na vklad, alebo ak konanie o povolení vkladu zastaví alebo preruší, sú Zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol Návrh na vklad opravený, príp. opätovne podaný a následne povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo.
- 8.5 Nebezpečenstvo škody (znehodnotenia, poškodenia, znečistenia, zhoršenia apod.) na Nehnutelnostiach prechádza na Kupujúcich okamihom ich prevzatia podľa odseku 7.1 tejto Zmluvy.

9. Odstúpenie od Zmluvy

- 9.1 V súlade s ustanovením § 48 Občianskeho zákonníka Zmluvné strany môžu odstúpiť od tejto Zmluvy výlučne z dôvodov dojednaných v obsahu tejto Zmluvy, príp. z dôvodov ustanovených priamo v citovanom zákone; odstúpenie od Zmluvy z akýchkoľvek iných dôvodov či bez dôvodu sa nepripúšťa.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy ako jednostranný právny úkon realizovaný ktoroukoľvek zo Zmluvných strán voči druhej Zmluvnej strane musí byť písomné (pričom je nevyhnutné, aby ak na strane Predávajúceho alebo Kupujúceho vystupuje nie jeden, ale dvaja či viacerí účastníci, bolo toto vykonané a opatrené podpismi všetkých účastníkov ako ich spoločný úkon) a musí byť zaslané doporučene na adresu, resp. všetky v záhlaví tejto Zmluvy uvedené adresy, druhej Zmluvnej strany, príp. odovzdané osobne druhej Zmluvnej strane (všetkým jej účastníkom) oproti písomnému potvrdeniu o prevzatí na jednom (1) jeho rovnopise s vyznačením dátumu a pripojením podpisu adresáta. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. V prípade pochybností platí, že odstúpenie bolo doručené druhej Zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu.
- 9.3 V prípade, ak dôjde k platnému odstúpeniu od tejto Zmluvy, Zmluvné strany sú povinné v lehote 15 pracovných dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od Zmluvy druhej Zmluvnej strane vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy a bez meškania uviesť všetky záležitosti týkajúce sa Nehnutelností do pôvodného stavu.

10. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Zmluvné vzťahy v tejto Zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, či príp. inými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi. Právom rozhodným, ktorým sa bude spravovať táto Zmluva a všetky vzťahy z nej vyplývajúce a s ňou súvisiace, ako aj katastrálne konanie na ňu nadväzujúce, je platný právny poriadok Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu sú príslušnými na konanie o ňom všeobecné sudy Slovenskej republiky a ich rozhodnutiam sa bez výnimky podriadia.
- 10.2 Ak sa niektorá časť tejto Zmluvy stane neplatnou, nerobí táto skutočnosť neplatnou celú Zmluvu. Zmluvné strany sa dohodli, že v takomto prípade vynaložia maximálne úsilie na konvalidáciu neplatnej časti Zmluvy. Akékoľvek zmeny a doplnky obsahu tejto Zmluvy je možné vykonať iba po vzájomnej dohode Zmluvných strán písomnou formou.
- 10.3 Všade tam, kde sa v obsahu tejto Zmluvy pojednáva o dni podpisu tejto Zmluvy, príp. o dni podpisu tejto Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami, všetkými jej účastníkmi, myslí sa tým vždy ten deň, kedy svoj podpis pod túto Zmluvu pripojila tá zo Zmluvných strán, ktorá k podpisu Zmluvy prikočila ako druhá, a to posledný zo všetkých účastníkov vystupujúcich na tej-ktorej strane.
- 10.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, so Zmluvou sa oboznámili, s jej obsahom súhlasia a na dôkaz svojej slobodnej a vážnej vôle pripájajú svoje podpisy.
- 10.5 Táto Zmluva je vyhotovená v počte štyroch (4) rovnopisov - vyhotovení v slovenskom jazyku, pričom Predávajúci obdrží jedno jej vyhotovenie, Kupujúci prevezme jedno vyhotovenia a dve vyhotovenia sú určené pre vklad do katastra nehnuteľností.

V Lemešanoch, dňa 24.4.2023

Predávajúci

Obec Lemešany
Ing. Marko Bučko
(osvedčený podpis)

Kupujúci

Stanislav Harčarík, r. Harčarík

Mgr. Petra Harčaríková, r. Balúnová