

Kúpna zmluva

(podľa § 588 a násl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)

Predávajúca:

Obec Čertižné

067 52 Čertižné č. 57,

IČO: 00322890

Bankové spojenie: SK50 5600 0000 0042 0892 9001 - PRIMA banka, a. s.

Zastúpená Ing. Petrom Tričákom - starostom obce

(ďalej aj „predávajúca“)

Kupujúci:

Mgr. Marcel VASILENKO, rodený Vasilenko, nar. 21.06.1974 rodné číslo: 740621/8655, , trvale bytom Ul. SNP č. 2507/2, 066 01 Humenné, občan SR

(ďalej aj „kupujúci“)

(spolu aj „zmluvné strany“)

I.

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou (podiel 1/1 **k celku**) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Čertižné, v okrese Medzilaborce, vlastníctvo evidované Okresným úradom Medzilaborce, katastrálnym odborom **na liste vlastníctva č. 696** pod poradovým číslom B1:

pozemku – parcely registra „E“ :

- parc. č. 5687/2 – ostatná plocha o výmere 11614 m².

II.

Geometrickým plánom č. 1/2022 vyhotoveného vyhotoviteľom HRDLIČKA – SLOVAKIA s.r.o., Košice dňa 19.1.2022, autorizačne overeným Ing. Vladimíra Szabó Ječnou dňa 19.1.2022, úradne overeným Ing. Danielou Soóšovou dňa 17.03.2022 pod číslom konania G1- 11/2022 boli z vyššie uvedenej parcely registra „E“ č. 5687/2 odčlenené parcely registra „C“:

- **parcely registra „C“ č. 506/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²,**
- **parcely registra „C“ č. 507/5 – záhrada o výmere 18 m²,**

(ďalej aj „predmet zmluvy“).

III.

Predávajúca týmto v celosti odpredáva nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy:

- **parcely registra „C“ č. 506/4 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 48 m²,**
- **parcely registra „C“ č. 507/5 – záhrada o výmere 18 m²,**

kupujúcemu, pričom kupujúci tieto prevádzané nehnuteľnosti v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

Zbytok pôvodnej parcely registra „E“ č. 5687/2 nie je predmetom prevodu a zostáva vo vlastníctve predávajúcej.

IV.

Touto kúpnu zmluvou sa predávajúca zaväzuje odovzdať kupujúcemu predmet zmluvy a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcej 87,63,- eur (slovom osemdesiatšedem eur 63/100) a to v hotovosti do pokladne obce pri podpise tejto zmluvy.

Zmluvné strany berú na vedomie, že dňom vykonania vkladu okresným úradom (t. j. zápisom do katastra) prechádza na kupujúceho vlastnícke právo k predmetu zmluvy.

V.

Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, záložné práva, vecné bremená, ani iné záväzky a predmet zmluvy nie je ničím obmedzený. Zároveň sa predávajúca zaväzuje, že po podpise tejto zmluvy predmet zmluvy nijako nezaťaží, nezníži jeho hodnotu, a ani ohľadom predmetu zmluvy neuzavrie žiadnu zmluvu. Predávajúca tiež vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by pôda na prevádzaných pozemkoch bola znečistená chemickými látkami alebo inými látkami, ktoré by bránili jej riadnemu užívaniu. Prístupová cesta k pozemkom, ktoré sa predávajú touto zmluvou je zabezpečená.

Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu zmluvy je mu dobre známy a oboznámil s predmetom zmluvy a s jeho polohou.

VI.

Prevod predmetu zmluvy z predávajúcej na kupujúceho schválilo Obecné zastupiteľstvo v Čertižnom Uznesením č. 7/2022 dňa 25.11.2022 v zmysle ust. § 9a, ods.8, písmeno b) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Kupujúci je výlučným vlastníkom príľahlých parciel a registra „E“ č. 270 a 271 a rodinného domu č.s. 181.

VII.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade prerušenia konania o návrhu na vklad si navzájom poskytnú potrebnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov tejto zmluvy a návrhu na vklad.

Pre prípad, že bude táto zmluva vyhlásená za neplatnú súdom alebo orgánmi katastra, zmluvné strany sa zaväzujú ohľadom vyššie uvedených pozemkov uzavrieť novú zmluvu za rovnakých podmienok a so všetkými potrebnými náležitosťami. V prípade, ak bude ktorákoľvek časť tejto zmluvy neplatná, nemá to vplyv na platnosť tohto ustanovenia zmluvy.

Zmluvné strany sa zaväzujú, že budú svoje vlastnícke práva k pozemkom vykonávať bez toho, aby druhú zmluvnú stranu rušili pri výkone jej vlastníckeho práva, najmä sa zaväzujú, že nebudú ohrozovať susedov pozemkom (prípadne stavbu) úpravami pozemku alebo úpravami stavby na ňom zriadenej bez toho, že by urobili dostatočné opatrenie na upevnenie stavby alebo pozemku, nebudú nad mieru primeranú pomerom obťažovať suseda hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami, nebudú

nechávať chované zvieratá vnikat' na susediaci pozemok a nešetrne, prípadne v nevhodnej ročnej dobe odstraňovať zo svojej pôdy korene stromu alebo odstraňovať vetvy stromu presahujúce na ich pozemok.

Ďalej sa zmluvné strany zaväzujú umožniť na nevyhnutnú dobu a v nevyhnutnej miere vstup na svoje pozemky, prípadne na stavby na nich stojace, pokiaľ to nevyhnutne vyžaduje údržba a obhospodarovanie susediacich pozemkov a stavieb. Ak tým vznikne škoda na pozemku alebo na stavbe, je ten, kto škodu spôsobil, povinný ju nahradiť.

VIII.

Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov, zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme, pričom zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, na katastrálnom odbore Okresného úradu v Medzilaborciach.

V Čertižnom dňa 15.12.2022

Kupujúci:

Mgr. Marcel Vasilenko

Predávajúca:

Obec Čertižné

zastúpená

Ing. Peter TRIČÁK starosta obce