

# Kúpna zmluva 1/2020

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) medzi zmluvnými stranami

## **Predavajúci:**

### **Obec Runina**

Sídlo: Runina 54, 067 65 Runina  
Zastúpený: Marián Regula, starosta obce  
IČO: 00323497  
DIČ: 2020794633  
Bankové spojenie: 0200 Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: 30025532/0200  
IBAN: SK91 0200 0000 0000 3002 5532

(ďalej len „Predávajúci“)

**a**

## **Kupujúci 1:**

Meno, priezvisko: **Pavína Lojová, rodená Hančáková**  
Trvale bytom: Krátka 100/4, 082 32 Svinia  
Narodená: 28.02.1949  
Rodné číslo: 495228/232  
Štátne občianstvo: občan SR

## **Kupujúci 2:**

Meno, priezvisko: **Emília Pichnarčíková, rodená Hančáková**  
Trvale bytom: Dulova Ves 88, 082 52 Kokošovce  
Narodená: 16.08.1960  
Rodné číslo: 605816/6378  
Štátne občianstvo: občan SR

## **Kupujúci 3:**

Meno, priezvisko: **Milan Hančák, rodený Hančák**  
Trvale bytom: Runina 3, 067 65 Runina  
Narodený: 24.12.1967  
Rodné číslo: 671224/6079

Štátne občianstvo: občan SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

(ďalej len „**Zmluva**“)

za nasledujúcich podmienok:

## **Článok I.**

### **Úvodné ustanovenie**

**Predávajúci** je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Snine, na liste vlastníctva č. 1, pre katastrálne územie Runina, Obec Runina, Okres Snina, a to pozemkov – parcely registra „C“:

- **parc. č. 70 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 794 m<sup>2</sup>,**

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

**Kupujúci** 1, 2, 3 sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – rodinného domu so súpisným číslom 3, evidovaného v obci Runina, ktorý je postavený na parcele C-KN 70 a zapísaný na LV č. 197 v katastrálnom území obce Runina.

## **Článok II.**

### **Predmet Zmluvy**

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcim nehnuteľnosť špecifikovanú v Článku I. Zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ju od Predávajúceho kupujú do svojho podielového spoluvlastníctva takto:

- Pavlína Lojová, rodená Hančáková v podiele 1/5
- Emília Pichnarčíková, rodená Hančáková v podiele 1/5
- Milan Hančák, rodený Hančák v podiele 3/5

Kupujúci sa zároveň zaväzujú zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Predaj obecného majetku sa realizuje v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb.

## **Článok III.**

### **Stav Predmetu kúpy**

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehuteľností, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť.

## **Článok IV.**

### **Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia**

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **397 Eur** (slovom tristodevät'desiatsedem Eur, ktorá bude zaplatená Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy, a to v jednej splátke. Dohodnutá kúpna cena za odpredaj pozemku bola schválená Obecným zastupiteľstvom dňa 14.12.2019, Uznesením č. 31b/2019.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

## **Článok 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 prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, 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 Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.

4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho 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. Predávajúci ďalej prehlasuje, že Nehnutelnosť bola ponúknutá aj ďalším podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti – rodinného domu so súpisným číslom 3, evidovaného v obci Runina, ktorý je postavený na parcele C-KN 70 a zapísaný na LV č. 197 v katastrálnom území obce Runina a to Pavlovi Hančákovi a Antonovi Hančákovi, ktorí prehlásili, že žiadajú aby nárok na ich podiel vo veľkosti 1/5 pre každého nadobudol do vlastníctva ich brat Milan Hančák

6. 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.

7. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnosti neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.

8. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.

9. 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.

**10.** Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí predávajúci.

## **Článok 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 Nadobúdateľov na základe Zmluvy podajú príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu v deň podpísania Zmluvy obidvoma zmluvnými stranami.

**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 Kupujúcich.

**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 Kupujúcich, 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 Kupujúcich, 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.

## **Článok 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 ôsmich rovnopisoch, a to dva rovnopisy pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu, jeden rovnopis pre Predávajúceho a päť rovnopisov pre Kupujúcich.

6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. 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.

V Runine, dňa 24.07.2020

**Predávajúci:**

.....  
**Marián Regula, starosta obce**

**Kupujúci 1:**

.....  
**Pavína Lojová**

**Kupujúci 2:**

.....  
**Emília Pichnarčíková**

**Kupujúci 3:**

.....  
**Milan Hančák**