

K Ú P N A Z M L U V A

o prevode nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi:

Obcou Havaj, Havaj č. 13, 090 33 Havaj, IČO: 00 330 469
zastúpenou: Stanislavom Viňarským, starostom obce

(ďalej len "predávajúca")

a

1. Petrom Gajdošom, rodné priezvisko: Gajdoš, nar. 21.08.1954, r. č., trvale bytom Havaj č. 133, 090 23 Havaj, Slovenská republika, štátnym občanom SR

a jeho manželkou

Alžbetou Gajdošovou, rodné priezvisko: Šlangová, nar. 24.05.1957, r. č., trvale bytom Havaj č. 133, 090 23 Havaj, Slovenská republika, štátnou občiankou SR

2. Milanom Blichom, rodné priezvisko: Blicha, nar. 30.06.1952, r. č., trvale bytom Havaj č. 134, 090 23 Havaj, Slovenská republika, štátnym občanom SR

a jeho manželkou

Máriou Blichovou, rodné priezvisko: Mochnáčová, nar. 27.01.1951, r. č., trvale bytom Havaj č. 134, 090 23 Havaj, Slovenská republika, štátnou občiankou SR

(ďalej len "kupujúci")

Po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, oprávnení s predmetom tejto zmluvy voľne nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, uzatvárajú jej účastníci túto:

k ú p n u z m l u v u :

I.

1. Predávajúca Obec Havaj je, mimo iného, aj výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti, so všetkým jej faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to:

- pozemku **parcela registra „E“**, evidovanej na mape určeného operátu pod **KN č. 696/492, orná pôda** vo výmere **1975m²**,

k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov tak, ako je táto vedená v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 370, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, na predávajúcej pod B1 v celosti.

2. Na základe geometrického plánu vyhotoviteľa: Ing. Jozef Kaščák - GeoReal, so sídlom Nemčíkova 2, 080 01 Prešov, IČO: 47 660 635, číslo plánu: 81/2021 zo dňa 14.06.2021, autorizácie overeného dňa 14.06.2021 a úradne overeného dňa 24.06.2021 pod číslom G1-137/2021 (**d'alej len „geometrický plán“**) dochádza k vytvoreniu nových parciel registra „C“, a to:

a) pozemku **parcely** registra „C“ **KN č. 382/3, trvalý trávny porast** vo výmere **285m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenej z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel „1“ vo výmere 285m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/3,

b) pozemku **parcely** registra „C“ **KN č. 382/4, trvalý trávny porast** vo výmere **329m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenej z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel „2“ vo výmere 329m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/4,

c) pozemku **parcely** registra „C“ **KN č. 382/5, trvalý trávny porast** vo výmere **166m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenej z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel „3“ vo výmere 166m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/5 a

d) pozemku **parcely** registra „C“ **KN č. 382/6, trvalý trávny porast** vo výmere **1195m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenej z časti parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel „4“ vo výmere 1195m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/6.

3. Účastníci tejto zmluvy konštatujú, že v stave registra „E“ je parcela E KN č. 696/492 vedená ako orná pôda, avšak v stave registra „C“ sú už novovytvorené nehnuteľnosti vedené ako druh pozemku: trvalý trávny porast.

II.

1. **Predávajúca: Obec Havaj** touto kúpnu zmluvou **odpredáva kupujúcim: Petrovi Gajdošovi**, rodné priezvisko: Gajdoš a jeho manželke: **Alžbete Gajdošovej**, rodné priezvisko: Šlangová, do ich bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, so všetkým jej faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to:

• **novovytvorenú parcelu** registra „C“ **KN č. 382/3, trvalý trávny porast** vo výmere **285m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenú geometrickým plánom jej oddelením

z častí parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 370, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel "1" vo výmere 285m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/3.

2. Predávajúca: Obec Havaj touto kúpnu zmluvou **odpredáva kupujúcim: Milanovi Blichovi**, rodné priezvisko: Blich a jeho manželke: **Márii Blichovej**, rodné priezvisko: Mochnáčová, do ich bezpodielového spoluvlastníctva nehnuteľnosť, so všetkým jej faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to:

- **novovytvorenú parcelu** registra „C“ **KN č. 382/4**, **trvalý trávny porast** vo výmere **329m²**, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vytvorenú geometrickým plánom jej oddelením z častí parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 696/492, orná pôda vo výmere 1975m², k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 370, k. ú. Havaj, obec Havaj, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne aj ako diel "2" vo výmere 329m² od parcely E KN č. 696/492 k parcele C KN č. 382/4.

3. Kupujúci: Peter Gajdoš, rodné priezvisko: Gajdoš a jeho manželka Alžbeta Gajdošová, rodné priezvisko: Šlangová nehnuteľnosť, špecifikovanú v ods. 1 tohto článku od predávajúcej kupujú a prejavujú svoju vôľu nadobudnúť túto kúpou do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

4. Kupujúci: Milan Blich, rodné priezvisko: Blich a jeho manželka: Mária Blichová, rodné priezvisko: Mochnáčová taktiež nehnuteľnosť, špecifikovanú v ods. 2 tohto článku od predávajúcej kupujú a prejavujú svoju vôľu nadobudnúť túto kúpou do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

5. Novovytvorená parcela registra „C“ **KN č. 382/5**, **trvalý trávny porast** vo výmere 166m² a **novovytvorená parcela** registra „C“ **KN č. 382/6**, **trvalý trávny porast** vo výmere 1195m² zostávajú vo vlastníctve predávajúcej a budú slúžiť ako nehnuteľností určené na vybudovanie inžinierskych sietí.

III.

1. Predávajúca prehlasuje, že je skutočným výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľností, že ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nedlhuje z titulu ich vlastníctva žiadne dane a dávky, na prevádzaných nehnuteľnostiach nie sú viazané vecné bremená, záložné práva, právne vady ani iné právne povinnosti a nebola jej odňatá alebo obmedzená dispozícia s nimi.

2. Predávajúca prehlasuje, že uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy nebránia žiadne obmedzenie vyplývajúce zo zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zo zásad hospodárenia s majetkom obce.

3. Predávajúca konštatuje, že uznesením č. 2 jej obecného zastupiteľstva zo dňa 28.04.2021 bol schválený zámer odpredať nehnuteľnosti a určenie osobitného zreteľa pri odpredaní nehnuteľnosti pre kupujúcich s tým, že v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov bol schválený jej predaj z dôvodov hodných osobitného zreteľa za kúpnu cenu 0,50 eur/1m².
4. Predmet kúpy kupujú kupujúci od predávajúcej na základe uznesenia obecného zastupiteľstva číslo 3/2021, konaného dňa 23.06.2021 v stave ako sa ku dňu podpísania zmluvy nachádza.
5. Predávajúca ďalej vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanú nehnuteľnosť si súdne alebo mimosúdne neuplatňovali ani neuplatňujú akékoľvek nároky tretie osoby, vrátane reštitučných nárokov alebo určovacích žalôb;
 - b) na prevádzanej nehnuteľnosti sa nenachádzajú žiadne stavby, objekty, skládky alebo veci tretích osôb,
 - c) prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom obmedzení prevodu na zmluvnom základe, na základe rozhodnutia súdu alebo iného orgánu alebo z iného dôvodu;
 - d) podľa jej vedomia na prevádzanej nehnuteľnosti nie je a nebol skladovaný nebezpečný alebo zvláštny odpad v zmysle platných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na novovytvorené parcely, špecifikované v čl. I. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy sa vzťahuje výnimka zo zákazu drobenia pozemkov, upravená v ustanovení § 24 ods. 3 písm. a) zák. č. 180/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov a nepostupuje sa podľa § 22 a § 23 tohto zákona, nakoľko ide o parcely, určené na budúcu bytovú výstavbu a výstavbu inžinierskych sietí.

IV.

1. **Kúpna cena** predávanej nehnuteľností, uvedenej v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva predávajúcej zo dňa 23.06.2021 a akceptovaná kupujúcimi vo výške **142,50 eur** (slovom: jedenstoštyridsaťdva 50/100 euro).
2. **Kúpna cena** predávanej nehnuteľností, uvedenej v čl. II. ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, bola stanovená uznesením obecného zastupiteľstva predávajúcej zo dňa 23.06.2021 a akceptovaná kupujúcimi vo výške **164,50 eur** (slovom: jedenstošesťdesiatštyri 50/100 euro).
3. **Kúpna cena**, uvedená v ods. 1 tohto článku, bude kupujúcimi uhradená v prospech predávajúcej pred podpisom tejto kúpnej zmluvy.

V.

1. Nehnuteľností kupujú kupujúci od predávajúcej v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom ich bezvadnosť nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená. Kupujúci prehlasujú, že je im stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a že ich v tomto stave od predávajúcej kupujú.

2. O možnosti a spôsobe uplatnenia prípadných nárokov zo zodpovednosti za vady predmetu tejto zmluvy boli účastníci tejto zmluvy oboznámení.
3. Nebezpečenstvo náhodnej škody prechádza na kupujúcich dňom podpisu tejto kúpnej zmluvy a týmto dňom zároveň kupujúci vstúpia do úžitku kupovaných nehnuteľností.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Platná zmluva bude pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti zverejnená na webovej stránke predávajúcej.
2. Vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až povolením vkladu vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v ich prospech do katastra nehnuteľnosti, vedeného Okresným úradom Stropkov, katastrálny odbor a toto vlastníctvo prejde na kupujúcich len rozhodnutím o povolení tohto vkladu.
3. Návrh na vklad tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností podá, podľa ustanovenia § 30 ods.1 zák. č. 162/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov predávajúca, pričom kupujúci s týmto vkladom neodvolateľne súhlasia.
4. Výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy idú na ťarchu predávajúcej.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia zo svojho kupujúci rovným dielom.
6. V prípade, ak katastrálny úrad rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany povinné, podľa § 457 Obč. zák., vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia.

VII.

Účastníci tejto zmluvy zhodne navrhujú, aby po povolení vkladu vlastníckeho práva bolo v príslušnom katastri nehnuteľnosti zapísané vlastnícke právo kupujúcich k prevádzaným nehnuteľnostiam.

VIII.

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom tejto zmluvy nakladať, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, tejto porozumeli, táto sa zhoduje s ich pravou, slobodnou a vážnou vôľou a nebola uzatvorená v tiesni a ani inak za nápadne nevýhodných podmienok pre ktorúkoľvek zo zmluvných strán.
2. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je povinne zverejňovaná v zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. a súhlasia s jej zverejnením na webovej stránke predávajúcej.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť po jej pred-

chádzajúcom zverejnení podľa § 47a Obč. zák.

4. Predávajúca prehlasuje, že touto zmluvou nespôsobí ukrátenie pohľadávky svojich veriteľov podľa § 42a Obč. zák.
5. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov podľa podľa zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov pre účely vyhotovenia tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov a katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

Na znak súhlasu s touto zmluvou účastníci zmluvy túto vlastnoručne podpísali.

V Havaji, dňa 25.10.2021

Predávajúca:

Obec Havaj
zastúpená:

Stanislavom Viňarským
starostom obce

Kupujúci:

Peter Gajdoš
rod. Gajdoš

a manželka

Alžbeta Gajdošová
rod. Šlangová

Milan Blich
rod. Blich

a manželka

Mária Blichová
rod. Mochnáčová