

## Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

(ďalej len „Zmluva“)

uzavretá medzi zmluvnými stranami:

### **predávajúci:**

meno: **Obec Papín**  
sídlo: Papín č. 148, 067 33, SR  
IČO: 00 323 381  
DIČ: 202 117 3715  
štatutárny orgán: Miroslav Lukáč – starosta obce  
bankové spojenie: VÚB, a. s. , IBAN: SK25 0200 0000 0000 2872 6532  
(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

### **kupujúci 1:**

meno a priezvisko: **Marek Orenič**  
rodné priezvisko: Orenič  
dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rod. číslo: \_\_\_\_\_  
trvale bytom: Papín 162, 067 33  
rodinný stav: \_\_\_\_\_  
štátna príslušnosť: \_\_\_\_\_

### **kupujúci 2:**

meno a priezvisko: **Mgr. Miroslava Oreničová**  
rodné priezvisko: Lukáčová  
dátum narodenia: \_\_\_\_\_  
rod. číslo: \_\_\_\_\_  
trvale bytom: Papín 162, 067 33  
rodinný stav: \_\_\_\_\_  
štátna príslušnosť: \_\_\_\_\_

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci spolu aj „Zmluvné strany“).

### **Preambula**

*Podpísané Zmluvné strany prehlasujú,*

*že sú oprávnené na uzavretie tejto Zmluvy, ich prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v zákonom predpísanej forme.*

### **Článok I.**

#### **Predmet Zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Papín, obec Papín, okres Humenné, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Humenné, katastrálny odbor, na **LV č. 1234 ako:**  
- **parcela EKN č. 1631** – ostatná plocha o výmere 4057m<sup>2</sup>.
2. Geometrickým plánom č. 37007459-38/2022, overeným pod č. G1-414/2022, dňa 18.10.2022, vypracovaný geodetom Vlastimilom Husťákom - Geodézia VHS dňa 10.10.2022, bola pre účely tejto Kúpnej zmluvy vytvorená nová parcela:  
- **parcela CKN č. 398/3** - **zastavaná plocha o výmere 155m<sup>2</sup>.**  
(ďalej len ako „nehnutelnosť“).

3. Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva a Kupujúci kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov nehnuteľnosť:  
- **parcela CKN č. 398/3 - zastavaná plocha o výmere 155m<sup>2</sup>,**  
**a to v podiele 1/1 k celku** (ďalej ako „predmet kúpy“) za kúpnu cenu uvedenú v článku II. tejto zmluvy.
4. Predaj obecného majetku – nehnuteľnosti špecifikovanej v bodoch 2, 3 tohto článku, bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Papín dňa 21.10.2022, pričom zámer predáť pozemok priamym predajom kupujúcim, bol zverejnený na úradnej tabuli, aj na internetovej stránke predávajúceho odo dňa 5.10.2022.

## **Článok II. Kúpna cena**

1. Kúpna cena predmetu kúpy bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **3 Eur/m<sup>2</sup>** a preto činí celkom sumu **465 Eur** (slovom: štyristošesťdesiatpäťeur), teda je vyššia ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti, zistená podľa platných predpisov, najmä vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o všeobecnej hodnote majetku v znení neskorších predpisov. Dohodnutú kúpnu cenu predmetu kúpy, kupujúci zaplatia v prospech predávajúceho na ním uvedený bankový účet, do 5 dní od podpísania tejto Zmluvy.
2. Kúpna cena sa považuje podľa tejto zmluvy za zaplatenú jej pripísaním na bankový účet uvedený predávajúcim.
3. Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcimi v celosti zaplatená ani v lehote 15 dní od uzavretia tejto zmluvy, ma predávajúci právo od zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom jeho oznámenia kupujúcim.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude podaný prostredníctvom splnomocneného advokáta a to až po uhradení celkovej kúpnej ceny dohodnutým spôsobom špecifikovaným v tejto Zmluve.
5. Náklady spojené so spracovaním tejto Zmluvy, jej autorizáciou a následným vkladovým konaním, znáša podľa zákona predávajúci.

## **Článok III. Nadobudnutie vlastníctva**

1. Vlastnícke právo k predmetu kúpy prechádza na Kupujúcich právoplatným povolením vkladu vlastníckeho práva Kupujúcich k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností potom, čo bola zverejnená na úradnej tabuli aj internetovej stránke predávajúceho.
2. Strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť nevyhnutnú pre vklad. Ak Okresný úrad Humenné, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu a strany vyzve, aby odstránili nedostatky návrhu na vklad, prípadne jeho príloh, tak strany sú povinné navzájom si poskytnúť všetku súčinnosť a vykonať všetky úkony nevyhnutné k tomu, aby príslušný katastrálny úrad mohol rozhodnúť o povolení vkladu.

## **Článok IV. Práva tretích osôb k nehnuteľnosti, stav nehnuteľnosti**

1. Kupujúci vyhlasujú a Predávajúceho ubezpečujú, že:
  - 1.1. stav nehnuteľnosti poznajú a oboznámili sa s ním tak, že vykonali obhliadku, pri ktorej si nehnuteľnosť s náležitou odbornou starostlivosťou prezreli a tiež si overili údaje zapísané o nehnuteľnosti v katastri nehnuteľností,

- 1.2. so stavom nehnuteľnosti v čase uzavretia Zmluvy súhlasia a v takom stave ju kupujú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.
2. Predávajúci vyhlasuje a Kupujúcich ubezpečuje, že:
  - 2.1. ku dňu uzavretia tejto Zmluvy je Predávajúci jediným vlastníkom nehnuteľnosti, jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je ničím obmedzené, ani zakázané,
  - 2.2. k nehnuteľnosti netrvajú a nie sú ani zriadené žiadne záložné práva, vecné bremená ani iné práva tretej osoby.
3. Pokiaľ nie je stranami v tejto Zmluve dohodnuté niečo iné, tak v čase od uzavretia tejto Zmluvy až do okamihu, v ktorom Kupujúci nadobudnú vlastníctvo k nehnuteľnosti, je Predávajúci povinný zdržať sa akýchkoľvek právnych úkonov, ktorými by došlo k nakladaniu s nehnuteľnosťou, najmä nesmie nehnuteľnosť zaťažiť, zriadiť k nej vecné bremeno, záložné právo, nájom a ani iné obdobné právo tretej osoby, ktoré môže Kupujúcich kedykoľvek po nadobudnutí vlastníctva nehnuteľnosti obmedziť v užívaní nehnuteľnosti alebo v nakladaní s ňou.
4. Predávajúci fyzicky odovzdá prevádzanú nehnuteľnosť (predmet kúpy), Kupujúcim najneskôr do 3 pracovných dní od úplnej úhrady kúpnej ceny.

#### **Článok V. Doručovanie**

1. Písomnosti doručované medzi zmluvnými stranami sa považujú za riadne doručené, ak ich zmluvná strana doručí druhej zmluvnej strane akýmkoľvek z nasledovných spôsobov:
  - a) osobným doručením zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
  - b) zaslaním doporučenej zásielky zmluvnej strane, ktorá je adresátom;
  - c) zaslaním kuriérskou službou zmluvnej strane, ktorá je adresátom.
2. Pokiaľ sa nepreukáže, že písomnosť bola riadne doručená skôr, akákoľvek písomnosť, ktorú je potrebné podľa zmluvy doručiť, bude považovaná za doručeníu v siedmy (7.) pracovný deň odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia.
3. Písomnosti budú doručované na adresy uvedené v záhlaví zmluvy a v prípade že zmluvná strana písomne oznámi druhej zmluvnej strane inú adresu, na takúto inú adresu.

#### **Článok VI. Záverečné ustanovenia**

1. Pri plnení záväzkov z tejto Zmluvy je každá strana ďalej povinná najmä:
  - 1.1. postupovať čestne, svedomito, v súlade s dobrými mravmi a zásadami poctivého obchodného styku a tiež s náležitou starostlivosťou a obozretnosťou,
  - 1.2. v rozsahu, v ktorom je to možné od strany spravodlivo požadovať, dbať na práva a oprávnené záujmy druhej strany, ktoré strana pozná alebo poznať má,
  - 1.3. bezodkladne poskytnúť druhej strane všetku súčinnosť a spolupôsobenie nevyhnutné pre plnenie záväzkov a povinností druhej strany z tejto Zmluvy vzniknutých a vyplývajúcich,
  - 1.4. bezodkladne druhej strane oznámiť všetky okolnosti a skutočnosti, ktoré nastali alebo môžu nastať a môžu mať vplyv na zmenu dohodnutého postupu a podmienok plnenia tejto Zmluvy a záväzkov strán z tejto Zmluvy vzniknutých.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a týmto dňom sú svojimi prejavmi v obsahu Zmluvy viazaní.
3. Zmeny alebo doplnenia k tejto Zmluve sú možné iba na základe dohody všetkých jej účastníkov, a to vo forme písomných dodatkov.

4. Vzájomné vzťahy strán z tejto Zmluvy vzniknuté ale touto Zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluvné strany si udeľujú navzájom, ako aj JUDr. Ľudmile Kavuličovej, advokátke č. licencie 2459, so sídlom ul.26.novembra 1510/3, 066 01 Humenné, ktorá túto zmluvu spísala a autorizovala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvale bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
6. Zmluvné strany zároveň splnomocňujú JUDr. Ľudmilu Kavuličovú, advokátku č. licencie 2459, so sídlom ul. 26.novembra 1510/3, 066 01 Humenné, k podaniu oznámenia o zamýšľanom návrhu na vklad a návrhu na vklad na príslušný katastrálny úrad, včítane elektronického podania. Zároveň ju splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní a to v celom rozsahu im prináležiacich práv a povinností, k nevyhnutným úkonom potrebným k odstráneniu dôvodov prerušenia, či zastavenia predmetného konania, k úkonom na konvalidáciu neplatnej časti zmluvy. Súčasne ju splnomocňujú k preberaniu písomností súvisiacich s touto zmluvou a návrhom na vklad.
7. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, že ako účastníci zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, uzavreli po vzájomnom prerokovaní a dobrovoľne, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, obsahu porozumeli a na znak súhlasu s celým jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.
8. Táto Zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pre Predávajúceho jeden rovnopis, jeden pre Kupujúcich, jeden rovnopis je určený pre vkladové konanie.

V Papíne dňa 26.10.2022

Predávajúci:



Kupujúci: