

Kúpna zmluva
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „**Zmluva**“)

I.
Zmluvné strany

Predávajúci 1:

Meno, Priezvisko: **Ján Sabo**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Štátna príslušnosť: SR

Bankový ústav:

Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej ako „**Predávajúci 1**“)

Predávajúci 2:

Meno, Priezvisko: **Ľuboš Sabo**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Štátna príslušnosť: SR

Bankový ústav:

Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej ako „**Predávajúci 2**“)

Predávajúci 3:

Meno, Priezvisko: **Andrej Sabo**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Štátna príslušnosť: SR

Bankový ústav:

Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej ako „**Predávajúci 3**“)

Predávajúci 4:

Meno, Priezvisko: **Peter Jenča**

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Bydlisko:

Štátna príslušnosť: SR

Bankový ústav:

Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej ako „**Predávajúci 4**“)

Predávajúci 5:

Meno, Priezvisko: **Pavol Šefčík**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Bydlisko:
Štátna príslušnosť: SR

Bankový ústav:

Bankové spojenie (IBAN):

(ďalej ako „**Predávajúci 5**“)

(ďalej spoločne ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci:**Mesto Hanušovce nad Topľou**

Sídlo: Mierová 333/3, 094 31 Hanušovce nad Topľou

IČO: 00 332 399

DIČ: 2020641018

Zast.: PhDr. Štefan Straka, primátor

(ďalej ako „**Kupujúci**“)

(ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“)

II.**Úvodné ustanovenia**

2.1. **Predávajúci 1** je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 677, ako:

- **parcela registra „E“, parc. č. 762/2** – orná pôda o výmere 221 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

2.2. **Predávajúci 2, Predávajúci 3 a Predávajúci 4** sú podielovými spoluvlastníkmi nasledujúcej nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 404, ako:

- **parcela registra „E“, parc. č. 766** – orná pôda o výmere 2579 m²,
Predávajúci 2 pod B5 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 z celku,
Predávajúci 3 pod B7 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku,
Predávajúci 4 pod B10 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku.

2.3. **Predávajúci 5** je výlučným vlastníkom nasledujúcej nehnuteľnosti, evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 288, ako:

- **parcela registra „C“, parc. č. 765/2** – ostatná plocha o výmere 309 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

III.**Predmet kúpy**

3.1. **Predávajúci 1** týmto predáva Kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel na nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 677, ako:

- **parcela registra „E“, parc. č. 762/2** – orná pôda o výmere 221 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,
- a Kupujúci tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti spol. podielu 1/1 z celku kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
- 3.2. **Predávajúci 2, Predávajúci 3 a Predávajúci 4** týmto predávajú Kupujúcemu celé svoje spoluvlastnícke podiely na nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 404, ako:
- **parcela registra „E“, parc. č. 766** – orná pôda o výmere 2579 m²,
Predávajúci 2 pod B5 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/3 z celku,
Predávajúci 3 pod B7 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku,
Predávajúci 4 pod B10 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/9 z celku,
- a Kupujúci tieto spoluvlastnícke podiely kupuje do svojho vlastníctva.
- 3.3. **Predávajúci 5** týmto predáva Kupujúcemu celý svoj spoluvlastnícky podiel na nasledujúcej nehnuteľnosti evidovanej Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Hanušovce nad Topľou, k. ú. Hanušovce nad Topľou, na LV č. 288, ako:
- **parcela registra „C“, parc. č. 765/2** – ostatná plocha o výmere 309 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku,
- a Kupujúci tento spoluvlastnícky podiel o veľkosti spol. podielu 1/1 z celku kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

IV. Osobitné dojednania Zmluvných strán

- 4.1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie. Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu s tým, že sa každá z nich, spolieha na každé vyhlásenie uvedené v tomto článku III. a/alebo v iných ustanoveniach tejto Zmluvy a spolieha sa na pravdivosť a nezavádzajúcu povahu jednotlivých vyhlásení vykonaných druhou Zmluvnou stranou v tejto Zmluve, a že považuje pravdivosť a nezavádzajúcu povahu uvedených vyhlásení za podstatnú skutočnosť, z ktorej vychádza a ktorá ju vedie k uzatvoreniu Zmluvy.
- 4.2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
- 4.3. Predávajúci prehlasujú, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, nie sú vedené žiadne príslušné konania, ani neexistujú žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúcich k Predmetu kúpy akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Predmetom kúpy podľa Zmluvy, alebo by mohli uložiť Kupujúcemu povinnosť vynaložiť finančné či iné prostriedky v súvislosti s vlastníctvom alebo užívaním Predmetu kúpy; Predávajúci prehlasujú, že nemajú vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala, alebo že by existoval akýkoľvek dôvod ktorý by ju oprávňoval uplatňovať si, akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Predmetu kúpy.
- 4.4. Predávajúci prehlasujú, že ich vlastnícke právo k Predmetu kúpy nie je ničím obmedzené a na Predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.

- 4.5. 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.
- 4.6. Predávajúci prehlasujú, že na Predmet kúpy neuzavreli s akoukoľvek tretou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazali previesť vlastnícke právo k Predmetu kúpy, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s tretou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Predmetu kúpy.
- 4.7. Predávajúci sa zaväzujú, že po podpise tejto Zmluvy nebudú vykonávať žiadne dispozície s Predmetom kúpy alebo jeho ktoroukoľvek časťou, ktoré by fakticky alebo právne obmedzovali či znemožňovali prevod Predmetu kúpy v celom rozsahu na Kupujúceho.
- 4.8. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhrádza v celom rozsahu Kupujúci.

V.

Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1. Zmluvné strany sa dojednali, že rozhodujúce pre určenie kúpnej ceny je výmera pozemku, ktorý je Predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy. Kúpna cena za 1 m² výmery Predmetu kúpy je stanovená nasledujúcim spôsobom: Vo výške 7,00,- Eur/m² za tú výmeru nehnuteľnosti, ktorá má v budúcnosti slúžiť na účel vybudovania cintorína a vo výške 2,00,- Eur/m² za tú výmeru nehnuteľnosti, ktorá na tento účel slúžiť nebude.
- 5.2. Zmluvné strany konštatujú, že kúpna cena, ktorú Kupujúci uhradí tomu ktorému Predávajúcemu, so zaokrúhlením na celé euro, je stanovená nasledujúcim spôsobom:

Predávajúcemu 1 vo výške **1.547,00 Eur** (slovom jedentisícpäťstoštyridsaťsedem eur), ktorá suma bola vyrátaná: výmera 221 m² x 7,00,- Eur = 1.547,- Eur;

Predávajúcemu 2 vo výške **3.319,- Eur** (slovom tritisícristodevätnásť eur), ktorá suma bola vyrátaná: výmera 320 m² x 7,00,- Eur = 2.240,00 Eur a za výmeru neurčenú na výstavbu cintorína: výmera 539,67 m² x 2,00,- Eur = 1.079,34 Eur;

Predávajúcemu 3 vo výške **1.106,- Eur** (slovom jedentisícstošesť eur), ktorá suma bola vyrátaná: výmera 106,67 m² x 7,00,- Eur = 746,69 Eur a za výmeru neurčenú na výstavbu cintorína: výmera 179,89 m² x 2,00,- Eur = 359,78 Eur;

Predávajúcemu 4 vo výške **1.106,- Eur** (slovom jedentisícstošesť eur), ktorá suma bola vyrátaná: výmera 106,67 m² x 7,00,- Eur = 746,69 Eur a za výmeru neurčenú na výstavbu cintorína: výmera 179,89 m² x 2,00,- Eur = 359,78 Eur;

Predávajúcemu 5 vo výške **2.163,- Eur** (slovom dvetisícstošesťdesiattri eur), ktorá suma bola vyrátaná: výmera 309 m² x 7,00,- Eur = 2.163,- Eur.

- 5.3. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli, že kúpna cena za predmet kúpy špecifikovaný v čl. III. tejto Zmluvy, ktorej vyčíslenie je uvedené v čl. V. bod 5.2. tejto Zmluvy, bude uhradená jednotlivým Predávajúcim bezhotovostným prevodom na ich bankové účty ktoré sú uvedené v čl. I. tejto Zmluvy a to v lehote **5 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho.**

VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

- 6.1. Predávajúci sa zaväzuje poskytnúť Kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovaní Kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
- 6.2. 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.
- 6.3. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, prípadne dodatok k tejto Zmluve a to za podmienok dojednaných v Zmluve.
- 6.4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
- 6.5. Odo dňa podpisu tejto Zmluvy sú Zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle v tejto zmluve uvedenými, t. j. nemôžu od tejto Zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenie tejto Zmluvy druhou Zmluvnou stranou.

VII.

Splnomocnenie na katastrálne konanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že **návrh na vklad** vlastníckeho práva z tejto Zmluvy **podajú** príslušnému katastrálnemu odboru Okresného úradu **prostredníctvom advokátskej kancelárie AK PILÁT s. r. o., IČO: 55 938 779, sídlom Jarmočná 369, 094 31 Hanušovce nad Topľou, konajúcou prostredníctvom JUDr. Miroslava Piláta, advokáta a konateľa.**
- 7.2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve **výslovne splnomocňujú uvedenú advokátsku kanceláriu:**
 - a) ku konverzii a elektronickému podaniu tejto zmluvy a príslušného návrhu na vklad vlastníckych práv z tejto zmluvy príslušnému Okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj k ich zastupovaniu v správnom konaní o povolenie vkladu do katastra na príslušnom Okresnom úrade - katastrálnom odbore,
 - b) na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnením návrhu na vklad alebo jeho príloh v konaní o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností,
 - c) k podpisu žiadosti o zmenu adresy (miesto trvalého pobytu) v katastri nehnuteľností,
 - d) k podpisu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností z tejto zmluvy a k podpisu oznámenia o návrhu na vklad vlast. práv do katastra nehn. z tejto zmluvy a k ich podaniu na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.
- 7.3. Zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátskou kanceláriou v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a to za účelom spracovania tejto zmluvy a jej konverzie a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu - katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Zmluvné strany berú na vedomie, že advokát vykoná len konverziu dokumentov a nejedná sa o autorizáciu zmluvy.

VIII. Závěrečné ustanovenia

- 8.1. Kúpu Predmetu kúpy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Hanušovciach nad Topľou na 22. zasadnutí dňa 07. 05. 2025 uznesením č. 344/2025. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
- 8.2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
- 8.3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.4. 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.
- 8.5. Zmluva je vyhotovená v siedmich rovnopisoch a to po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu, ako aj jeden rovnopis pre advokátsku kanceláriu podávajúcu návrh na vklad tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
- 8.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. V zmysle §47a zák. č. 40/1964 Zb. v spojení s ustanovením § 5a zák. č. 211/2000 Z. z., Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Kupujúceho. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 8.7. 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 Hanušovciach nad Topľou dňa

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci 1:

Predávajúci 2:

Ján Sabo
(úradne overený podpis)

Ľuboš Sabo
(úradne overený podpis)

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci 3:

Andrej Sabo
(úradne overený podpis)

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci 4:

Peter Jenča
(úradne overený podpis)

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Predávajúci 5:

Pavol Šefčík
(úradne overený podpis)

V Hanušovciach nad Topľou dňa

Kupujúci:

Mesto Hanušovce nad Topľou, zast.:
PhDr. Štefan Straka, primátor