

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991 Zb.
o majetku obcí

Čl. I. Zmluvné strany

Kupujúci: **Obec Oborín**
so sídlom: 076 75 Oborín č. 125
IČO: 00331805
DIČ: 2020540071
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
SK29 5600 0000 0042 0915 5001
V zastúpení: Arpádom Csurim, starostom obce

Predávajúci: ^a
1. TAMÓK Tibor r. Tamók
nar.
r.č.
trvalý pobyt: Oborín č. 48, 076 75 Oborín
Štátna príslušnosť: SR
bankové spojenie: **SK36 5200 0000 0000 0447 6831**
OTP BANKA,a.s.

2. SZATMÁRIOVÁ Tünde r. Tamóková
nar.
r.č.
trvalý pobyt: Oborín č. 85, 076 75 Oborín
Štátna príslušnosť: SR
bankové spojenie: **SK33 6500 0000 0000 1317 3621**
Poštová banka, a.s.

3. TAMÓK Zsolt r. Tamók
nar.
r.č.
trvalý pobyt: Oborín č. 74, 076 75 Oborín
Štátna príslušnosť: SR
bankové spojenie: **SK03 0200 0000 0022 3645 2651**
Všeobecná úverová banka,a.s.

4. MOLNÁROVÁ Katarína r. Tamóková
nar.
r.č.
trvalý pobyt: Boľ č. 81, 076 53 Boľ
Štátna príslušnosť: SR
bankové spojenie: **SK49 0900 0000 0001 0576 6563**
Slovenská sporiteľňa,a.s.

5. GAJDOŠOVÁ Otília r. Lukáčová

nar.

r.č.

trvalý pobyt: Orechová 2367/66, 066 01 Humenné

Štátna príslušnosť: SR

bankové spojenie: **SK08 0900 0000 0000 8669 3900****Slovenská sporiteľňa, a.s.****6. UJLAKY Jácint r. Ujlaky Mgr.**

nar.

r.č.

trvalý pobyt: Oborín č. 133, 076 75 Oborín

Štátna príslušnosť: SR

bankové spojenie: **SK46 7500 0000 0040 0584 8279****ČSOB,a.s.****7. REZES Arpád r. Rezes**

nar.

r.č.

trvalý pobyt: Oborín č. 84, 076 75 Oborín

Štátna príslušnosť: SR

bankové spojenie: **SK47 1100 0000 0026 1376 6411****Čl. II.
Vlastníctvo**

Predávajúci vyhlasujú, že sú výlučnými resp. podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností v katastrálnom území (k.ú.) **Oborín**, a to nasledovne:

- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2705** orná pôda o výmere 1295 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 656** vo vlastníctve predávajúceho v 1. rade t.j. Tibor Tamók rod. Tamók pod B1 v 3/6, vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. Tünde Szatmárióvá rod. Tamóková pod B2 v 1/6, vo vlastníctve predávajúceho v 3. rade t.j. Zsolt Tamók rod. Tamók pod B3 v 1/6, vo vlastníctve predávajúceho v 4. rade t.j. Katarína Molnárová rod. Tamóková pod B4 v 1/6,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2706** orná pôda o výmere 1212 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 295** vo vlastníctve predávajúceho v 5. rade t.j. Otília Gajdošová rod. Lukáčová pod B1 v 1/1,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2707** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 1115** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/2,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2708** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 867** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2709** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 539** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1,

- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2710** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 713** vo vlastníctve predávajúceho v 7. rade t.j. Arpád Rezes rod. Rezes pod B1 v 1/3,
- Pozemok registra EKN parcelné číslo **2711/1** trvalý trávnatý porast o výmere 613 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 592** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1.

Čl. III. Predmet zmluvy

1. Kupujúci požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 34872728-011/20 na oddelenie nehnuteľnosti a určenie vlastníckych práv k parcele registra CKN číslo 2713/6 v k.ú. Oborín, ktorého vyhotoviteľom je firma Geodézia Beláz, IČO 34 872 728, ktorý dňa 23.01.2020 autorizačne overil Ing. Alexander Beláz, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 30.01.2020 pod číslom G1-8/2020.
2. Následne k majetkoprávnemu vysporiadaniu pozemku CKN číslo 2713/6 v k.ú. Oborín, na základe geometrického plánu uvedeného v ods. 1 tohto článku, bol vyhotovený geometrický plán č. 34872728-159/20 na oddelenie nehnuteľnosti a určenie vlastníckych práv k parcele registra CKN číslo 2713/7 – 2713/9, ktorého vyhotoviteľom je firma Geodézia Beláz, IČO 34 872 728, ktorý dňa 03.09.2020 autorizačne overil Ing. Alexander Beláz, a ktorý bol úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 11.09.2020 pod číslom G1-68/2020.
(ďalej len geometrický plán).
3. Predmetom prevodu podľa geometrického plánu sú časti pozemkov registra EKN, a to:
 - **Diel 1 o výmere 6 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2705** orná pôda o výmere 1295 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 656** vo vlastníctve predávajúceho v 1. rade t.j. Tibor Tamók rod. Tamók pod B1 v 3/6, vo vlastníctve predávajúceho v 2. rade t.j. Tünde Szatmárióvá rod. Tamóková pod B2 v 1/6, vo vlastníctve predávajúceho v 3. rade t.j. Zsolt Tamók rod. Tamók pod B3 v 1/6, vo vlastníctve predávajúceho v 4. rade t.j. Katarína Molnárová rod. Tamóková pod B4 v 1/6, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/7 ostatná plocha o výmere 72 m².
 - **Diel 2 o výmere 66 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2706** orná pôda o výmere 1212 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 295** vo vlastníctve predávajúceho v 5. rade t.j. Otília Gajdošová rod. Lukáčová pod B1 v 1/1, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/7 ostatná plocha o výmere 72 m².
 - **Diel 3 o výmere 72 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2707** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 1115** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/2, a pričlenený

k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/8 ostatná plocha o výmere 72 m².

- **Diel 4 o výmere 72 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2708** orná pôda o výmere 1108 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 867** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m².
 - **Diel 5 o výmere 111 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2709** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 539** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m².
 - **Diel 6 o výmere 61 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2710** trvalý trávnatý porast o výmere 1320 m², zapísaného **na liste vlastníctva č. 713** vo vlastníctve predávajúceho v 11. rade t.j. Arpád Rezes rod. Rezes pod B1 v 1/3, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m².
 - **Diel 7 o výmere 1 m²** odčlenený od pozemku registra EKN parcelné číslo **2711/1** trvalý trávnatý porast o výmere 613 m², zapísaný **na liste vlastníctva č. 592** vo vlastníctve predávajúceho v 6. rade t.j. Jácint Ujlaky rod. Ujlaky pod B1 v 1/1, a pričlenený k novovytvorenému pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m².
4. Vzhľadom na údaje uvedené v geometrickom pláne predávajúci predávajú a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva novovytvorený **pozemok registra CKN parcelné číslo 2713/7 ostatná plocha o výmere 72 m²**, do podielového spoluvlastníctva novovytvorený **pozemok registra CKN parcelné číslo 2713/8 ostatná plocha o výmere 72 m²** v podiele $\frac{1}{2}$ a novovytvorený **pozemok registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m²** v rozsahu dielov 4, 5 a 7 do výlučného vlastníctva a v rozsahu dielu 6 do podielového spoluvlastníctva v podiele $\frac{1}{3}$.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Oborín konaného dňa 20.02.2020 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 75/2020, **predávajúci predávajú a kupujúci kupuje vyššie uvedené pozemky (vid' ods. 3 článku III.) za kúpnu cenu 0,38- EUR za 1 m²**, čo v prípade
 - pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/7 ostatná plocha o výmere 72 m² v podiele 1/1 predstavuje sumu **27,36 – EUR**,
 - pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/8 ostatná plocha o výmere 72 m² v podiele 1/2 predstavuje sumu **13,68 – EUR**,

- pozemku registra CKN parcelné číslo 2713/9 ostatná plocha o výmere 245 m², v rozsahu dielov 4, 5, 7 v podiele 1/1 a v rozsahu dielu 6 v podiele 1/3 predstavuje sumu **77,11 – EUR**,

pričom kúpna cena medzi predávajúcimi je rozdelená nasledovne:

| Por.č. | Meno a priezvisko predávajúceho | Výmera podielu | Kúpna cena |
|---------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | Tamók Tibor r. Tamók | 3 m ² | 1,14 - EUR |
| 2 | Szatmárióvá Tünde r. Tamóková | 1 m ² | 0,38 - EUR |
| 3 | Tamók Zsolt r. Tamók | 1 m ² | 0,38 - EUR |
| 4 | Molnárová Katarína r. Tamóková | 1 m ² | 0,38 - EUR |
| 5 | Gajdošová Otlília r. Lukáčová | 66 m ² | 25,08 - EUR |
| 6 | Ujlaky Jácint. Ujlaky Mgr. | 219 m ² | 83,22 - EUR |
| 7 | Rezes Arpád r. Rezes | 20 m ² | 7,60 - EUR |
| Spolu: | | 311 m² | 118,18 - EUR |

2. Kúpnu cenu prevádzaných nehnuteľností kupujúca zaplatí predávajúcim do 5-tich dní odo dňa účinnosti (viď ods. 6 článku VI.) tejto kúpnej zmluvy prevodom na bankový účet predávajúcich uvedený v hlavičke zmluvy.
3. Predávajúci súhlasia s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku tejto kúpnej zmluvy, čo potvrdzujú svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.

Čl. V.

Spoločné ustanovenia

1. Predávajúci predávajú a kupujúca kupuje nehnuteľnosti uvedené v čl. III tejto zmluvy v známom stave, v akom sa v prírode nachádzajú.
2. Predávajúci vyhlasujú/zaväzujú sa, že:
 - a) ku dňu uzavretia kúpnej zmluvy sú vlastníkmi nehnuteľností a sú oprávnení s nehnuteľnosťami ako predmetom kúpy podľa kúpnej zmluvy voľne disponovať/nakladať s tým, že toto ich právo nie je ničím obmedzené,
 - b) pred uzavretím kúpnej zmluvy nehnuteľnosti nepredali, nedarovali ani iným spôsobom nescudzili tretej osobe, ani nehnuteľnosti nevložili do žiadnej obchodnej spoločnosti alebo družstva,
 - c) predávajúcim nebolo doručené žiadne úradne alebo súdne rozhodnutie a predávajúci ani nemajú vedomosť, že by sa začalo úradné, exekučné, rozhodcovské alebo súdne konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, následkom ktorého by mohlo dôjsť k odňatiu vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnostiam alebo vydaniu deklaratórneho rozhodnutia, ktorom by bolo určené, že predávajúci nie je vlastníkom nehnuteľností, dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k nehnuteľnostiam alebo dôjsť k obmedzeniu práva predávajúceho nakladať s nehnuteľnosťami, okrem tých, ktoré sú uvedené v zmluve,

- d) predávajúci prehlasujú, že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobudli v dobrej viere, pričom nemajú a ani nikdy nemali vedomosť o žiadnej skutočnosti či už právnej alebo inej povahy, ktorá by vyvolávala alebo by mohla vyvolávať akúkoľvek pochybnosť v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva ktoréhokoľvek z predchádzajúcich vlastníkov nehnuteľností, alebo v súvislosti s nadobudnutím alebo existenciou vlastníckeho práva predávajúceho,
- e) nehnuteľnosti sú spôsobilé na riadne užívanie,
- f) vo vzťahu k predmetu kúpy neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov.

Čl. VI.

1. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v Čl. II. resp. III. tejto kúpnej zmluvy neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, nájomné práva a iné ťarchy, okrem:
 - Nájomného vzťahu vyznačeného v prospech nájomcu Farma Oborín, s.r.o., IČO 46441476 na LV 656 podiel B1 – Tamók Tibor r. Tamók, B2 – Szatmáriová Tünde r. Tamóková, B3 – Tamók Zsolt r. Tamók, B4 – Molnárová Katarína r. Tamóková, na LV 295 podiel pod B1 – Gajdošová Otfília r. Lukáčová, na LV 713 na podiel pod B1 – Rezes Arpád r. Rezes.
2. Kupujúca prehlasuje, že berie na vedomie skutočnosti uvedené v odseku 1 tohto článku zmluvy.
3. Predávajúci v 1. rade t.j. Tamók Tibor r. Tamók, v 2. rade t.j. Szatmáriová Tünde r. Tamóková, v 3. rade t.j. Tamók Zsolt r. Tamók, v 4. rade t.j. Molnárová Katarína r. Tamóková sa zaväzuje, že predložia kupujúcej listinu na výmaz nájomného práva špecifikovaného v odseku 1 tohto článku zmluvy na výmeru 6 m² z pozemku EKN č. 2705.
4. Predávajúci v 5. rade t.j. Gajdošová Otfília r. Lukáčová sa zaväzuje, že predloží kupujúcej listinu na výmaz nájomného práva špecifikovaného v odseku 1 tohto článku zmluvy na výmeru 66 m² z pozemku EKN č. 2706.
5. Predávajúci v 7. rade t.j. Rezes Arpád r. Rezes sa zaväzuje, že predloží kupujúcej listinu na výmaz nájomného práva špecifikovaného v odseku 1 tohto článku zmluvy na výmeru 61 m² z pozemku EKN č. 2710.
6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy súhlasia s legalizáciou zmeny druhu novovytvoreného pozemku CKN 2713/6 resp. CKN p.č. 2713/7, 2713/8 a 2713/9 z trvalý trávnatý porast na ostatnú plochu a s realizáciou stavebných prác.
7. Dane a poplatky spojené s prevodom predmetných nehnuteľností znášajú účastníci tejto zmluvy podľa zákona. Poplatok za návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na

základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany uhradí kupujúca.

8. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúcej. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúcu prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany.

Čl. VII. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 5 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
2. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy najmä v prípade, ak sa tvrdenia predávajúceho uvedené v čl. V. a v čl. VI. tejto zmluvy ukážu ako nepravdivé, alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosť scudzí, zaťažší alebo dá do užívania tretím osobám.
3. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodu, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
4. Kupujúci má právo odstúpiť ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor do 60 dní od podania návrhu na vklad nepovolí vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho.
5. Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.
6. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len „zánik zmluvy“) je predávajúci povinný prijatú kúpnu cenu kupujúcemu vrátiť a to do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), (ďalej len „právo tretej osoby“), je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ak bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.

7. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosti nebudú zaťažené žiadnym právom tretej osoby, ktorými neboli zaťažené v čase podpisu tejto zmluvy.
8. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy účastníkov sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Účastníci zmluvy sa dohodli, že návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva tejto kúpnej zmluvy na Okresnom úrade Michalovce, katastrálnom odbore, pracovisko Veľké Kapušany podá kupujúca.
3. Účastníci zmluvy súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opraví ich kupujúca. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto predávajúci splnomocňuje kupujúcu.
4. Táto zmluva bola vyhotovená v 14 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie dostane kupujúca, 1 vyhotovenie dostane predávajúci a 2 vyhotovenia Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, pracovisko Veľké Kapušany.
5. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná, porozumená, schválená a na znak súhlasu vlastnoručne podpísaná.

V Oboríne dňa, 08.10.2020

Kupujúca:

Predávajúci:

1.

.....
Obec Oborín

Zastúpená Arpádom Csurim
starostom obce

.....
Tamók Tibor r. Tamók

overený podpis

2.

.....
Szatmárióvá Tünde r. Tamóková
overený podpis

3.

.....
Tamó Zsolt r. Tamók
overený podpis

4.

.....
Molnárová Katarína r. Tamóková
overený podpis

5.

.....
Gajdosová Otilia r. Lukáčová
overený podpis

6.

.....
Mgr. Ujlaky Jácint r. Ujlaky
overený podpis

7.

.....
Rezes Arpád r. Rezes
overený podpis

