

KÚPNA ZMLUVA

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

Annou Karolyiovou, rodné priezvisko: Špaková, nar. 10.06.1926, r. č. [REDACTED], trvale bytom Obrancov mieru 4687/25, 080 01 Prešov, Slovenská republika, štátnou občiankou SR

(ďalej len "predávajúca")

a

Obcou Nižná Olšava, 090 32 Nižná Olšava, Slovenská republika, IČO: 00 330 809
zastúpená: Ing. Igorom Madzinom, starostom obce

(ďalej len "kupujúca")

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 **Anna Karolyiová**, rodné priezvisko: Špaková, je podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľností, so všetkým ich faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami v podiele 1/2 (v jednej ideálnej polovici), a to:

- a) pozemku **parcela registra „E“**, evidovanej na mape určeného operátu pod **KN č. 89/1**, orná pôda vo výmere **1 3430m²** a
- b) pozemku **parcela registra „E“**, evidovanej na mape určeného operátu pod **KN č. 89/2**, orná pôda vo výmere **463m²**,

obe k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov tak, ako sú tieto vedené v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, na predávajúcej pod B1 v podiele 1/2 (v jednej ideálnej polovici).

2. Na základe geometrického plánu vyhotoviteľa: Jána Namešpetru Geometran, so sídlom Pušovce č. 44, 082 14 Pušovce, IČO: 10 667 997, číslo plánu: 10667997-31/2015 zo dňa 14.05.

2015, úradne overeného dňa 02.06.2015 pod číslom G1-92/2015 (*d'alej len „geometrický plán“*) dochádza, mimo iného, k vytvoreniu:

- a) **parcely registra „C“ KN č. 44, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 310m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „2“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 310m² k parcele KN C č. 44 vo výmere 310m²,
- b) **parcely registra „C“ KN č. 45/1, ostatné plochy vo výmere 8683m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „1“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 8683m² k parcele KN C č. 45/1 vo výmere 8683m²,
- c) **parcely registra „C“ KN č. 45/2, zastavané plochy a nádvoria vo výmere 66m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „3“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 66m² k parcele KN C č. 45/2 vo výmere 66m²,
- d) **parcely registra „C“ KN č. 45/3, ostatné plochy vo výmere 1289m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „4“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 1289m² k parcele KN C č. 45/1 vo výmere 1289m²,
- e) **parcely registra „C“ KN č. 404/2, orná pôda vo výmere 70m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/2, orná pôda vo výmere 463m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „7“ od parcely KN E č. 89/2 vo výmere 70m² k parcele KN C č. 404/2 vo výmere 70m² a
- f) **parcely registra „C“ KN č. 404/3, orná pôda vo výmere 393m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely regist-

ra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/2, orná pôda vo výmere 463m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „8“ od parcely KN E č. 89/2 vo výmere 393m² k parcele KN C č. 404/3 vo výmere 393m².

II.

1. Predávajúca **Anna Karolyiová**, rodné priezvisko: Špaková, touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcej, do jej výlučného vlastníctva, svoj **spoluvlastnícky podiel 1/2** (jednu ideálnu polovicu) na nehnuteľnostiach, so všetkým ich faktickým a právnym príslušenstvom a súčasťami, a to na:

a) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 44, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 310m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „2“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 310m² k parcele KN C č. 44 vo výmere 310m², čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 155m²,

b) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 45/1, ostatné plochy vo výmere 8683m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „1“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 8683m² k parcele KN C č. 45/1 vo výmere 8683m², čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 4341,50m²,

c) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 45/2, zastavané plochy a nádvoría vo výmere 66m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „3“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 66m² k parcele KN C č. 45/2 vo výmere 66m², čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 33m²,

d) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 45/3, ostatné plochy vo výmere 1289m²**, k. ú.

Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/1, orná pôda vo výmere 1 3430m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „4“ od parcely KN E č. 89/1 vo výmere 1289m² k parcele KN C č. 45/1 vo výmere 1289m², čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 644,50m².

e) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 404/2, orná pôda vo výmere 70m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/2, orná pôda vo výmere 463m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „7“ od parcely KN E č. 89/2 vo výmere 70m² k parcele KN C č. 404/2 vo výmere 70m² čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 35m² a

f) novovytvorenej **parcele** registra „C“ **KN č. 404/3, orná pôda vo výmere 393m²**, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, oddelenej geometrickým plánom od pôvodnej parcely registra „E“, evidovanej na mape určeného operátu pod KN č. 89/2, orná pôda vo výmere 463m², k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov, vedenej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Stropkov, katastrálny odbor na LV č. 439, k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov a označenej v geometrickom pláne ako diel „8“ od parcely KN E č. 89/2 vo výmere 393m² k parcele KN C č. 404/3 vo výmere 393m² čo v prepočte na prevádzaný spoluvlastnícky podiel predávajúcej predstavuje prepočítanú výmeru 196,50m².

Celková prepočítaná výmera pripadajúca na prevádzané spoluvlastnícke podiely: 5405,50m²

2. Kupujúca spoluvlastnícke podiely predávajúcej na nehnuteľnostiach, uvedených v ods. 1 tohto článku od predávajúcej kupuje a prejavuje svoju vôľu nadobudnúť tieto kúpou od predávajúcej do svojho vlastníctva.

III.

1. Predávajúca prehlasuje, že je skutočnou podielovou spoluvlastníčkou 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. Kupujúca 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 majet-

kom obce.

3. Kupujúca konštatuje, že uznesením jej obecného zastupiteľstva č. V/2015/07 zo dňa 09. júla 2015, bolo schválené odkúpenie prevádzaných spoluvlastníckych podielov predávajúcej na nehnuteľnostiach za kúpnu cenu 0,28 eur/1m².
4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že na novovytvorené parcely registra „C“ KN č. 404/2, orná pôda vo výmere 70m² a „C“ KN č. 404/3, orná pôda vo výmere 393m², obe k. ú. Nižná Olšava, obec Nižná Olšava, okres Stropkov sa vzťahuje výnimka z 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 výstavbu prístupovej cesty k ihrisku, resp. tzv. zbytkové parcely.
5. Zmluvné strany zároveň konštatujú, že uzatvoreniu tejto kúpnej zmluvy nebránia žiadne zákonné obmedzenia, vyplývajúce zo zák. č. 140/2014 Z. z. v znení neskorších predpisov.

IV.

1. **Kúpna cena** predávaných spoluvlastníckych podielov na nehnuteľnostiach, uvedených v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, bola dohodnutá s použitím sadzby podľa čl. III. ods. 3 tejto kúpnej zmluvy v celkovej výške **1 513,54 eur (slovom: jedentisícpäťstotrinásť 54/100 euro)**.
2. Kúpna cena uvedená v ods. 1 tohto článku bude kupujúcou uhradená v prospech predávajúcej bezhotovostne, do 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy, pričom predávajúca výslovne určuje, ako platobné miesto bankový účet, vedený v Poštovej banke, a. s., č. ú.: /6500.

V.

1. Nehnuteľností kupujú kupujúca od predávajúcej v takom stave, v akom sa dnes nachádzajú, pričom ich bezvadnosť nebola medzi účastníkmi tejto zmluvy vyhradená. Kupujúca prehlasujú, že je jej stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a že ich v tomto stave od predávajúcej kupuje.
2. O možnosti a spôsobe uplatnenia prípadných nárokov zo zodpovednosti za vady predmetu tejto zmluvy boli účastníci zmluvy oboznámení.

VI.

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania účastníkmi a týmto dňom sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle viazané. Platná kúpna zmluva bude, pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zverejnená na webovej stránke kupujúcej. V zmysle ustanovenia § 47a ods. 1 Obč. zák. táto kúpna zmluva je účinná dňom nasledujúcim

po dni jej zverejnenia.

2. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudne kupujúca rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Stropkov, katastrálny odbor a toto vlastníctvo prejde na kupujúcu len rozhodnutím o povolení tohto vkladu.
3. Návrh na začatie konania o povolení vkladu v zmysle § 30 zák. č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností v znení neskorších predpisov podá kupujúca, pričom predávajúca s týmto vkladom neodvolateľne súhlasí.
4. Výdavky spojené s vyhotovením tejto zmluvy idú na ťarchu kupujúcej.
5. Správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí zo svojho kupujúca.
6. V prípade, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebude podaný do 3 rokov od podpísania tejto zmluvy, podľa § 47 ods. 2 Obč. zák. platí, že účastníci od tejto kúpnej zmluvy odstúpili.
7. 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 kupujúcej k prevádzaným spoluvlastníckym podielom na nehnuteľnostiach, uvedeným v čl. II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy takto:

ALV:

KN C č. 44	zastavané plochy a nádvoría	vo výmere	310m ²
KN C č. 45/1	ostatné plochy	vo výmere	8683m ²
KN C č. 45/2	zastavané plochy a nádvoría	vo výmere	66m ²
KN C č. 45/3	ostatné plochy	vo výmere	1289m ²
KN C č. 404/2	orná pôda	vo výmere	70m ²
KN C č. 404/3	orná pôda	vo výmere	393m ²

BLV: Obec Nižná Olšava, 090 32 Nižná Olšava, Slovenská republika
IČO: 00 330 809

podiel: 1/2

CLV: bezo zmien

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. Predávajúca zároveň prehlasuje, že touto zmluvou nespôsobí ukrátenie pohľadávky svojich veriteľov podľa § 42a Obč. zák.
3. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov podľa zák. č. 122/2013 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.
4. Predávajúca Anna Karolyiová, rodné priezvisko: Špaková splnomocňuje Ing. Igora Madzina, starostu kupujúcej, aby ju zastupoval v katastrálnom konaní, okrem doručenia rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľnosti a zároveň ho splnomocňuje, aby v tejto zmluve a v návrhu na vklad, kedykoľvek opravil prípadné chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejme nesprávnosti. Ing. Igor Madzin toto zmocnenie prijíma.

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

V Prešove, dňa 31. júla 2015

Predávajúca:



Anna Karolyiová
rod. Špaková

Kupujúca:

Obec Nižná Olšava
zastúpená:



Ing. Igorom Madzinom
starostom



Podľa knihy pre osvedčenie číslo 179

osvedčujem, že KAROLYOVÁ ANNA

Podné číslo [redacted]

bytom: ODRANCOV MIERU 7687/25, PREŠOV

Túto listinu vlastnoručne podpísal - uznal podpis na tejto listine za svoj vlastný.

Totožnosť osoby preukazaná OBČIANSKY PREUKAZ

číslo [redacted]

Breznica dňa 31.07.2015 o hod. 12⁰⁰ osvedč. úradn.

