

KÚPNA ZMLUVA
o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

(ďalej len „*kúpna zmluva*“)

Zmluvné strany:

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| Predávajúci: | OBEC Jánovce |
| Sídlo: | Jánovce č. 248, 059 13 Jánovce |
| IČO: | 00326259 |
| DIČ: | 2020674909 |
| V zastúpení: | Jozef Baran, starosta obce |
| Bankové spojenie: | Slovenská sporiteľňa, a.s. |
| IBAN: | SK34 0900 0000 0050 7844 0308 |

(ďalej ako „*predávajúci*“)

a

| | |
|---------------------|-------------------------------|
| Kupujúci: | |
| Meno a priezvisko: | Štefan Slobodník, rod. |
| Dátum narodenia: | |
| Rodné číslo: | |
| Trvalý pobyt: | Jánovce č. , 059 13 Jánovce |
| Štátna príslušnosť: | Slovenská republika |

(ďalej ako „*kupujúci*“)

(predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“)

uzatvorili dnešného dňa túto kúpnu zmluvu (ďalej len „*zmluva*“) za nasledovných podmienok:

I.
Úvodné ustanovenia

1. Uznesením č. 38/2023 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Jánovce, konanom dňa 07.09.2023 v Jánovciach bol za účelom usporiadania vzájomných vlastníckych vzťahov (vytvorenia prístupu k pozemkom) podľa Geometrického plánu č. 14281601-44/23 zo dňa 23.06.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom Marián Kaspišín - ZEKA, s miestom podnikania Levočská 866, 058 01 Poprad, IČO: 14281601, autorizačne overeného dňa 26.06.2023 Ing. Stanislavom Sýkorom a úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor – Ing. Ľ. Leskovjanským dňa 07.07.2023 pod číslom G1-536/2023, schválený predaj majetku obce, z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v **podiele 1/1** v pomere k celku nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností **na LV č. 1**, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pre okres Poprad, obec Jánovce, **katastrálne územie Jánovce**, a to pozemku parcely registra „C“:

- **parc. č. 1754/1, druh pozemku: vodná plocha o výmere 1705 m².**
2. Oddelením od pozemku registra „C“ KN parc. č. 1754/1, zapísaného na LV č. 1, k. ú. Jánovce vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, na základe Geometrického plánu č. 14281601-44/23 zo dňa 23.06.2023 vyhotoveného vyhotoviteľom Marián Kasprišin - ZEKA, s miestom podnikania Levočská 866, 058 01 Poprad, IČO: 14281601, autorizačne overeného dňa 26.06.2023 Ing. Stanislavom Sýkorom a úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor – Ing. L. Leskovjanským dňa 07.07.2023 pod číslom G1-536/2023 vznikol nový pozemok registra „C“ KN:
- **parc. č. 1754/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², ktorý je predmetom prevodu.**
3. **Predávajúci predáva kupujúcemu nehnuteľnosť vo svojom výlučnom vlastníctve - pozemok registra „C“ KN:**
- **parc. č. 1754/8, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 71 m², nachádzajúci sa v k. ú. Jánovce a kupujúci tento kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva.**
4. Nehnuteľnosť uvedená v ods. 3 tohto článku zmluvy sa bude ďalej označovať ako „**nehnuteľnosť**“ prípadne podľa významu len „**pozemok**“.
5. Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetnú nehnuteľnosť určenú v článku II. ods. 3 tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho túto nehnuteľnosť za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.

III.

Cena nehnuteľnosti a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmetnú nehnuteľnosť uvedenú v článku II. ods. 3 tejto zmluvy a kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť so všetkými právami a povinnosťami s ňou spojenými do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany na základe vzájomnej dohody stanovili cenu **5,- EUR za 1 m², t. j. celková kúpna cena za 71 m²** predstavuje sumu **vo výške 355,- EUR** (slovom: Tristopäťdesiatpäť eur).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dohodnutú kúpnu cenu vo výške **355,- EUR** (slovom: Tristopäťdesiatpäť eur) uhradí kupujúci predávajúcemu na účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK34 0900 0000 0050 7844 0308 v lehote najneskôr ku dňu podpisu tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladne obce Jánovce.
3. Kupujúci nadobudne predmetnú nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov (zmlúv, dohôd a pod.), ktoré súvisia s prevodom predmetných nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (banka, notár, príslušný okresný úrad).
5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podá kupujúci a pokiaľ ide o náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti, správny poplatok za zápis vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí taktiež kupujúci.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
2. Predávajúci prehlasuje, že predmetné nehnuteľnosti odovzdá kupujúcemu najneskôr do 15 dní odo dňa právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetných nehnuteľností a tento ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetných nehnuteľnostiach znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
4. Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedeným v čl. II. zmluvy a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúcich a pod.),
 - b) nie je voči nej vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnostiam a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
 - d) k nehnuteľnostiam neviaznu žiadne ťarchy a ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane,
 - e) nehnuteľnosti sa nenachádzajú v územnej lokalite, v ktorej sa vyskytujú záplavy, akékoľvek nebezpečné látky (napr. radón a pod.), chránené alebo ohrozené druhy rastlín alebo živočíchov.
5. Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav je mu dobre známy a nehnuteľnosť v tomto stave kupuje.

V. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 15 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad 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 dôvodov, 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.
3. Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich podľa čl. IV. ods. 4 a/alebo 5 ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do

nadobudnutia vlastníctva kupujúcim nehnuteľnosti cudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

4. Odstúpenie od zmluvy je potrebné 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.
5. V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením, (ďalej len "zánik zmluvy") predávajúci je povinný 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 uzavreli k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadili k nehnuteľnosti akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadili vecné bremeno alebo uzavreli nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len „právo tretej osoby“, je predávajúci povinný vrátiť prijatú kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako 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.
6. 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 kúpnu cenu kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastník nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorým nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a V. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VI. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
2. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy, pokiaľ by pri uzatváraní tejto zmluvy zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa akékoľvek písomné listiny jednej zmluvnej strany adresované druhej zmluvnej strane považujú za doručené a to aj vtedy, ak sa vrátia ako nedoručené alebo neprevzaté. Za deň doručenia sa v tomto prípade považuje tretí deň odo dňa uloženia zásielky na pošte alebo od odoprenia prevziať písomnosť/zásielku.
4. Zmluva je vyhotovená v troch (3) vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie je určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nastávajú okamihom vkladu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, prejavy ich vôle boli urobené určite a zrozumiteľne. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Jánovciach, dňa

Predávajúci :

.....
OBEC Jánovce
Jozef Baran
starosta obce

Kupujúci :

.....
Štefan Slobodník