

Kúpna zmluva

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Občiansky zákonník“)

Článok I.

Zmluvné strany

- 1. Predávajúci:** **Obec Spišské Bystré**
so sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom – starostom obce
vecne zodpovedný: Mgr. Juraj Peťko – prednosta OcÚ
IČO: 00326542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562
(ďalej ako „Predávajúci“)
- 2. Kupujúci:** **Marián Zeman, rod.:**
trvale bytom:
narodený:
rodné číslo:
štátne občianstvo: Slovenskej republiky
a manželka: **Mgr. Eva Zemanová, rod.:**
trvale bytom:
narodená:
rodné číslo:
štátne občianstvo: Slovenskej republiky
(ďalej ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- 1.** Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú. Spišské Bystré, obec Spišské Bystré, okres Poprad, evidovaných Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, a to:
 - novozameraný diel č. 2 k parcele registra „C“ s parc. č. **619/4** o výmere 29 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Spišské Bystré, odčlenený geometrickým plánom č. 25/2020 zo dňa 26.08.2020, overený Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod číslom G1- 759/20 dňa 16.09.2020 od parcely registra „C“ s par. č. 7640/1 od celkovej výmery: 551 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Spišské Bystré, evidovanej Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1, vo vlastníctve Obce Spišské Bystré, Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré ,
 - novozameraný diel č. 3 k parcele registra „C“ s parc. č. **7640/7** o výmere 45 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Spišské Bystré, odčlenený geometrickým plánom č. 25/2020 zo dňa 26.08.2020, overený Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod číslom G1- 759/20 dňa 16.09.2020 od parcely registra „C“ s par. č. 7640/1 od celkovej výmery: 551 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Spišské Bystré, evidovanej Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na LV č. 1, vo vlastníctve Obce Spišské Bystré, Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré (ďalej ako „Nehnuteľnosti“, alebo „Predmet kúpy“).

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci, ako výlučný vlastník, na základe tejto Kúpnej zmluvy (ďalej ako „**Zmluva**“), predáva kupujúcim do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (ďalej ako „**BSM**“), teda obom v podiele 1/1 z celku, predmet kúpy uvedený v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy.
2. Novovzniknuté diely uvedené v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy sú odčlenené na základe geometrického plánu č. 25/2020 vyhotoviteľa: GEO-SPIŠ s.r.o., Geodetické a kartografické práce, Hornádska č. 252/16, 059 14 Spišský Štiavnik, IČO: 43 938 604 a úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 16.09.2020 pod číslom G1-759/20.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. bod 1. tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúceho vlastnícke právo k Predmetu kúpy.

Článok IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy, špecifikovaný v Článku III., bod 1. tejto Zmluvy je vo výške: 16,- EUR za 1 m² (slovom: šesťnásť eur a 00/100 centov). Na základe uvedenej kúpnej ceny dohodnutej za 1 m² sa celková kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť stanovuje nasledovne: u predávajúceho je výmera nehnuteľností 74 m², t.j. celková kúpna cena za Predmet kúpy sa určuje ako 74 m² x 16,- EUR = celková suma: **1184,- EUR**, (slovom: jedentisíc stoosemdesiatštyri eur a 00/100 centov).
2. Kúpna cena za Predmet kúpy bude Kupujúcim vyplatená v plnej výške bankovým prevodom na účet č. 25228562/0200 (IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562, BIC: SUBASKBX) do jedného dňa od podpisu tejto Zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je doklad o vyplatení kúpnej ceny.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Poprade, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra.
2. Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva bude hradiť Kupujúci.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu v Poprade, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy.

Článok VI.

Stav nehnuteľnosti

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na Predmete kúpy, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, neviazu žiadne tarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by vlastníka nehnuteľnosti obmedzovali v držbe a užívaní.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom predávaných nehnuteľností.
3. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú technický stav Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že k predaju nehnuteľnosti sa rozhodli na základe vlastného, dobrovoľného a vážneho rozhodnutia.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Kúpa predmetného pozemku bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Bystrom uznesením č. 17/2021/8 zo dňa 23.04.2021.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy k nehnuteľnosti nezriadil a ani nezriadi žiadne práva tretích osôb (ako najmä záložné práva, vecné bremená, nájomné práva, resp. iné práva, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali kupujúcich vo výkone ich vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) a ani neurobí, či neurobil žiadne kroky k zriadeniu týchto práv.
3. Predávajúci súčasne vyhlasuje, že k Predmetu kúpy neboli uplatnené žiadne ďalšie nároky tretích osôb podľa osobitných právnych predpisov, vlastníctvo predávajúceho k nehnuteľnosti nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s tretou stranou a nehnuteľnosť je spôsobilá na riadne užívanie za účelom ich podstaty. V prípade nepravdivosti alebo neúplnosti uvedeného prehlásenia predávajúceho má kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a súčasne má nárok na náhradu škody tým spôsobenej. Uvedené sa vzťahuje aj na prípady neskoršieho uplatňovania akýchkoľvek práv k predmetu prevodu zo strany tretích osôb, ktorých obsahom by bolo vlastnícke, užívacie právo alebo finančné nároky takýchto osôb.

Článok VIII. **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto Zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve sú platné len v písomnej forme a s podpismi oboch zmluvných strán na tej istej listine.
3. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v tomto prípade nahradiť neplatné ustanovenie novým ustanovením, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedá účelu neplatného ustanovenia.
4. Zmluvné strany deklarujú svoju vôľu riešiť každý spor týkajúci sa ich práv a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy prednostne rokovaním a dohodou.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (5) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Jedno (1) vyhotovenie zmluvy obdrží predávajúci, dve (2) vyhotovenia obdržia kupujúci a dve (2) vyhotovenia budú použité pre potreby katastrálneho konania.
6. Kupujúci podpisom tejto zmluvy poveruje Predávajúceho, aby ich zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Predávajúci podpisom tejto zmluvy toto poverenie prijíma.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná vôľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s obsahom tejto zmluvy oboznámili, zmluve porozumeli, že text zmluvy je jasným a zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle a že zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán, čo na znak súhlasu s obsahom zmluvy vyjadrujú vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.
9. Účastníci prehlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony a že uzavretie tejto zmluvy je na podklade ich zmluvnej vôľnosti pri rešpektovaní platných zákonov.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
11. Predávajúci a kupujúci sú uzrozumení s tým, že vlastnícke právo k odpredávaným a kupovaným nehnuteľnostiam prechádza z predávajúceho na kupujúceho až dňom zápisu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú od podpisu tejto zmluvy jej účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.
12. Predávajúci udeľuje súhlas v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov so správou,

spracovaním a uchovaním osobných údajov pre účely evidencie podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

V Spišskom Bystrom dňa 14.05.2021

Kupujúci:

.....
Marián Zeman, v.r.

.....
Mgr. Eva Zemanová, v.r.

V Spišskom Bystrom dňa 17.05.2021

Predávajúci:

.....
Obec Spišské Bystré
Mgr. Marián Luha, v.r.
starosta obce