

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:** **Zuzana Šellengová, rod.:**
trvale bytom:
narodená:
rodné číslo:

(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, v podiele 1/1 a to:
 - novozameraného pozemku registra „C“ s parc. č. **2849/5** o výmere 99 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorý vznikol odčlenením od parcely registra „C“ s parc. č. 2849/2 o celkovej výmery: 193 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, na základe geometrického plánu č. 14281601-1/21 zo dňa 05.01.2021, úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom pod číslom G1-4/21 dňa 13.01.2021,
(ďalej ako „**Nehuteľnosti**“, alebo „**Predmet kúpy**“).

Článok III.

Predmet zmluvy

- 1.** Predávajúci, ako výlučný vlastník v podiele 1/1, na základe tejto Kúpnej zmluvy (ďalej ako „**Zmluvy**“) predáva kupujúcej v podiele 1/1, do jej vlastníctva nehnuteľnosť uvedenú v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy.
- 2.** Novovzniknutý pozemok uvedený v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy je odčlenený na základe geometrického plánu č. 14281601-1/21, vyhotoviteľa: ZEKA, Kasprišin Marián, Poprad, IČO: 14281601 a úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 13.01.2021 pod číslom G1- 4/21.
- 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 vo výške: 25,- EUR za 1 m² (slovom: dvadsaťpäť eur a 00/100 centov). Na základe uvedenej kúpnej ceny dohodnutej za 1 m² sa celková kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť stanovuje nasledovne: výmera nehnuteľností je 99 m², t.j. celková kúpna cena za Predmet kúpy sa určuje ako 99 m² x 25,- EUR = celková suma: **2475,- EUR**, (slovom: dvetisíc štyristo sedemdesiatpäť eur a 00/100 centov).
2. Kúpna cena podľa článku IV., bod 1. tejto zmluvy, za Predmet kúpy, bude Kupujúcim vyplatená bankovým prevodom na účet Predávajúceho č. 25228562/0200 (IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562, BIC: SUBASKBX) do troch (3) dní od podpisu zmluvy.
3. V prípade, že platba, alebo jej časť nebude vykonaná v lehote podľa Článku IV., bod 2. tejto zmluvy, zaväzuje sa Kupujúci uhradiť na účet Predávajúceho úrok z omeškania vo výške, stanovenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. V prípade nepovolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností si predávajúci v súlade s ustanovením § 48 vo väzbe na ustanovenie § 497 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, na základe čoho sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť poskytnuté zmluvné plnenia.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Poprade, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov vyhotoví a podá Predávajúci v termíne najneskôr do 14-tich dní odo dňa pripísania celej kúpnej ceny na účet Predávajúceho. 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 nehnuteľností

1. Predávajúci prehlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy na Predmete kúpy, ktorý je predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy, neviazu žiadne ťarchy, 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 vyhlasuje, že pozná technický stav Predmetu kúpy.
4. Predávajúci vyhlasuje, že k predaju nehnuteľnosti sa rozhodol na základe vlastného, dobrovoľného a vážneho rozhodnutia.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

1. Kúpa predmetného pozemku bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Bystrom uznesením č. 16/2021/5 zo dňa 17.02.2021.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam 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 štyroch (4) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Jedno (1) vyhotovenie zmluvy obdrží každá zmluvná strana 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 je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná nasledujúcim dňom po zverejnení.

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 17.03.2021

V Spišskom Bystrom dňa 16.03.2021

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Zuzana Šellengová, v.r.

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