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**
	Sídlo:	Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
	Štatutárny zástupca:	Mgr. Marián Luha - starosta obce
	Vecne zodpovedný:	JUDr. Juraj Peťko - prednosta OcÚ
	IČO:	00 326 542
	DIČ:	2020674975
	Bankové spojenie:	Všeobecná úverová banka, a. s.
	IBAN:	SK98 0200 0000 0000 2522 8562
	e-mail:	obec@spisskebystre.sk
		(ďalej len „**Predávajúci**“)
2.	**Kupujúci:**	**Ing. Juraj Nagy, rod.: Nagy**
	Trvale bytom:	Petőfiho 934/96, 943 01 Štúrovo
	Narodený:	
	Rodné číslo:	
	Číslo OP:	
	Štátne občianstvo:	Slovenskej republiky
	a manželka	**Ing. Agáta Nagyová, rod.: Račková**
	Trvale bytom:	Petőfiho 934/96, 943 01 Štúrovo
	Narodená:	
	Rodné číslo:	
	Číslo OP:	
	Štátne občianstvo:	Slovenskej republiky
		(ďalej len „**Kupujúci**“)
		(Predávajúci a Kupujúci spolu ako „**Zmluvné strany**“)

Článok II.
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich 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 pozemok registra „C s parcelným číslom: **7641/5** o výmere 14 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od pozemku „C“ s parcelným číslom: 7641 o celkovej výmere: 403 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v k. ú. Spišské Bystré, okres Poprad, obec Spišské Bystré, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1,
- novozameraný pozemok registra „C“ s parcelným číslom: **7706/48** o výmere 7 m^2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, odčlenený od pozemku registra „C“ s parcelným číslom: 7706/1 o celkovej výmere: 64 205 m^2, druh pozemku: vodná plocha, nachádzajúci sa v k. ú. Spišské Bystré, okres Poprad, obec Spišské Bystré, evidovaný Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1, vo vlastníctve predávajúceho v podiele 1/1.

(celková výmera vyššie uvedených nehnuteľností určených predaj v m^2: **21 m^2**)

(ďalej ako „**Nehnuteľnosti**“, alebo „**Predmet kúpy**“).

2. Všetky nehnuteľnosti uvedené v Článku II. bod 1. tejto zmluvy sú odčlenené na základe geometrického plánu č. 48109622-27/2024 vyhotoviteľom V-GEO s.r.o., Pavlovova 2340/2, 058 01 Poprad, IČO: 48 109 622 vyhotovený dňa 12.02.2024, úradne overený pod číslom G1-136/24 Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 21.02.2024.

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) nehnuteľnosti uvedené v Článku II., bod 1. tejto kúpnej zmluvy v spoluvlastníckom podiele 1/1 za kúpnu cenu uvedenú v Článku IV., bod 1. tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho a zároveň prejav vôle kupujúceho tento spoluvlastnícky podiel v 1/1 k nehnuteľnostiam uvedených v Článku II., bod 1. tejto zmluvy za uvedených podmienok nadobudnúť (kúpiť) od predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zároveň riadne a včas zaplatiť za predmet kúpy kúpnu cenu spôsobom uvedeným v Článku IV., bod 2. tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy, špecifikovaný v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy vo výške: 41,02,- EUR za 1 m^2 (slovom: štyridsaťjeden eur a 02/100 centov). Na základe uvedenej kúpnej ceny dohodnutej za 1 m^2 sa celková kúpna cena za predávanú nehnuteľnosť stanovuje nasledovne: výmera nehnuteľností je 21 m^2, t. j. celková kúpna cena za Predmet kúpy sa určuje ako 21 m^2 x 41,02 EUR = celková suma: **861,42 EUR**, (slovom: osemstošesťdesiatjeden eur a 42/100 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 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 v zmysle zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení vyhotoví predávajúci, a to do pätnástich (15) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy zmluvnými stranami a návrh na vklad podá predávajúci.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (ďalej ako „**Poplatok**“) bude hradiť kupujúci.

4. 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, neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by vlastníka nehnuteľnosti obmedzovali v držbe a užívaní.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho s technickým stavom predmetu kúpy.
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. 12/2024/5 zo dňa 11.09.2024.
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 kupujúceho vo výkone jeho vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam) a ani neurobil, 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 nehnuteľnostiam nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou a nehnuteľnosti sú spôsobilé 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. Predávajúci podpisom tejto zmluvy poveruje Kupujúceho, aby ich zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Kupujúci podpisom tejto zmluvy toto poverenie prijíma.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť 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 voľnosti pri rešpektovaní platných zákonov.

10. Zmluva je platná dňom podpisu zmluvných strán a účinná dňom nasledujúcim po jej 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 .....

V Štúrove dňa .....

.....
Mgr. Marián Luha
starosta obce Spišské Bystré
Predávajúci

.....
Ing. Juraj Nagy
Kupujúci

.....
Ing. Agáta Nagyová
Kupujúci