

Kúpna zmluva č. 43/2019

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

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci: **Teplický Ján, rod.:**
trvale bytom:
narodený:
rodné číslo:

(ďalej ako „Predávajúci“)

a

2. Kupujúci: **Obec Spišské Bystré**
so sídlom: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré
zastúpená: Mgr. Mariánom Luhom - starostom obce
zodpovedná osoba: Mgr. Juraj Peťko - prednosta OcÚ
IČO: 00326542
DIČ: 2020674975
Bankové spojenie:
IBAN: SK98 0200 0000 0000 2522 8562

(ďalej ako „Kupujúci“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej tiež ako „Zmluvné strany“)

Článok II. Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor, pre okres Poprad, obec Spišské Bystré, katastrálne územie Spišské Bystré, a to
 - nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 577 v podiele 1/8, pozemku s parcelným číslom 4908/1, parcela registra „E“, druh pozemku: orná pôda, o celkovej výmere: 1730 m²,
 - nehnuteľnosti evidovanej na liste vlastníctva č. 2250 v podiele 1/12, pozemku s parcelným číslom: 4914, parcela registra „E“, druh pozemku: orná pôda, o celkovej výmere 2592 m²,
(ďalej ako „Nehnuteľnosti“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci, ako podielový spoluvlastník, na základe tejto Kúpnej zmluvy (ďalej ako „Zmluva“) predáva kupujúcemu do jeho vlastníctva časť nehnuteľností uvedených v Článku II., bod 1. tejto Zmluvy, a to
 - nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k. ú Spišské Bystré, evidovanej na LV č. 577 v podiele 1/8 čo predstavuje 0,75 m² z novovytvoreného pozemku, parcela číslo 4911/154, parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere: 6 m², diel č. 11, ktorý vznikol odčlenením od pozemku parcelné č. 4908/1, parcela registra „E“, druh pozemku: orná pôda o výmere: 1730 m²,

- nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Spišské Bystré evidovanej na LV č. 2250 v podiele 1/12 čo predstavuje 0,333 m² z novovytvoreného pozemku parcela číslo 4911/150, parcela registra „C“, druh pozemku: orná pôda o celkovej výmere: 4 m², diel č. 7, ktorý vznikol oddelením od pozemku parcelné č. 4914, parcela registra „E“, druh pozemku: orná pôda o výmere: 2592 m²,
(ďalej ako „**Predmet kúpy**“)
2. Novovzniknuté parcely uvedené v Článku III., bod 1. tejto Zmluvy sú oddelené na základe geometrického plánu č. 50124781-2/17, vyhotovený Martinou Jarošovou, Palárikova 2566/21, 058 01 Poprad, IČO: 50124781 zo dňa 25.02.2017, úradne overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 15.03.2017 pod číslom G1-176/17.
 3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. bod 1. tejto Zmluvy. Predávajúci sa zaväzuje previesť na kupujúcich 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 6,- EUR za 1 m² (slovom šesť eur). Na základe uvedenej kúpnej ceny dohodnutej za 1 m² sa celková kúpna cena za predávané nehnuteľnosti stanovuje nasledovne: u predávajúceho je výmera predávaných podieloch nehnuteľností v celkovej výmere spoluvlastníckeho podielu 1,083 m², t.j. celková kúpna cena za Predmet kúpy sa určuje na celkovú sumu 6,49 €, slovom šesť eur a štyridsaťdeväť centov.
2. Kúpna cena za Predmet kúpy bude Kupujúcim vyplatená v plnej výške osobne do vlastných rúk Predávajúceho pri podpise tejto Zmluvy.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je doklad o vyplatení kúpnej ceny.

Článok V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy vkladom notárskej zápisnice na Okresnom úrade Poprad, katastrálnom odbore. Poplatky spojené s vkladom bude hradiť kupujúci.
2. Predávané diely pozemkov sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a nepresahujú výmeru 2000 m². Z tohto dôvodu nie je potrebné pri prevode vlastníckych práv v zmysle tejto Zmluvy postupovať v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Poprade, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra.
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, 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 predmetných pozemkov bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Bystrom uznesením č. 32/2018/13 zo dňa 25.04.2018.
2. Predávajúci sa zaväzuje, že po podpísaní tejto kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam nezriadi 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 nehnuteľnostiam 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 majú kupujúci právo od tejto zmluvy odstúpiť a súčasne majú 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 dvoch (2) rovnopisoch, pričom každý z nich má platnosť originálu. Jedno vyhotovenie zmluvy obdrží každá zmluvná strana.
6. Predávajúci podpisom tejto zmluvy poverujú 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 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 s účinnosťou odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Poprad, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
11. Predávajúci a kupujúci sú uzročení 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 10.10.2019

V Spišskom Bystrom dňa 10.10.2019

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Teplický Ján, v.r.

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