

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Kaľava

so sídlom: Kaľava 63, 053 42 Kaľava

IČO: 00329223

konajúca prostredníctvom: Jozef Rabatin, starosta obce

IBAN: SK04 5600 0000 0034 0232 4001

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko, a.s.

d'alej ako predávajúci

/d'alej len „Predávajúci“/

a

Tomáš Pentrak,

a

Mgr. Petra Pentraková

d'alej spolu ako kupujúci

/d'alej len ako „Kupujúci“/

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (*d'alej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*):

II. PREAMBULA

Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti vzniknutej odčlenením na základe geometrického plánu, podrobne definovanej v čl. III. bod 2 Zmluvy na Kupujúcich a Kupujúci prejavujú svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k takto vzniknutej nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 2 Zmluvy od Predávajúceho a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Kaľava, v katastrálnom území Kaľava, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapásaná na liste vlastníctva č. 307, pozemok parc. č. E KN 90689/1 o celkovej výmere 6 763 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. Zároveň je Predávajúci výlučným vlastníkom **novovytvoreného pozemku KN –C parc. č. 323/11 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha**, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, (*d'alej len „novovytvorená nehnuteľnosť“*), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III. bode 1 na základe Geometrického plánu č. 79/2021 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 323/11 o výmere 60 m² vyhotoveného geodetom Jánom Zemanom, Lorencova 11, Krompachy (*d'alej len „geometrický plán“*) ktorý bol úradne overený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 17.03.2022 pod číslom 120/2022.
3. Predávajúci predáva časť z pozemku uvedeného v článku III. bode 1 ako novovytvorenú **nehnutel'nosť** špecifikovanú v čl. III. bod 2 Zmluvy parc. č. **KN –C 323/11 o výmere 60 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, na základe geometrického plánu** Kupujúcim.
4. Predávajúci schválil prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (*d'alej len „zákon o majetku obcí“*) uznesením č. 173/2022 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kaľava zo dňa 13.04.2022 (*d'alej len „uznesenie č. 173/2022“*) z dôvod, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho a tvorí i príľahlý pozemok k stavbe kupujúceho, ktorou je rodinný dom súpisné č. 13, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, evidovaný na liste vlastníctva č. 29.
5. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k novovytvorenej nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 2 na Kupujúcich.
6. Kupujúci vyhlasujú, že kupujú novovytvorenú nehnuteľnosť definovanú v čl. III. bod 2 od Predávajúceho. **Kupujúci nadobúdajú novovytvorenú nehnuteľnosť do podielového spoluvlastníctva Kupujúcich, obaja o veľkosti podielov 1 / 1.**
7. Spolu s prevádzanou nehnuteľnosťou sa na Kupujúcich prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo novovytvorenej nehnuteľnosti.
8. Vlastnícke právo k novovytvorenej nehnuteľnosti prechádza na Kupujúcich dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

IV.

KÚPNA CENA

1. Kúpna cena prevádzanej novovytvorenej nehnuteľnosti definovanej v článku III. bod 2 Zmluvy je chválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kaľava č. 173/2022 vo výške 0,38 €/m², **teda celkovo spolu vo výške 23,- EUR.**
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 23,- €, v hotovosti.

V.

VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCICH

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - 1.1 na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - 1.2 nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - 1.3 je oprávnený s nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúcich.
2. Kupujúci vyhlasujú, že:
 - 2.1 stav novovytvorenej i pôvodnej nehnuteľnosti je im dobre známy
 - 2.2 nehnuteľnosť kupujú v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VI.

ZNÁŠANIE NÁKLADOV A OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci znášajú všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradia v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 23,- € výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.
2. V prípade, ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich:
 - a) preruší z akýchkoľvek dôvodov, zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich,
 - b) zastaví alebo odmietne, zmluvné strany sa dohodli, že odstránia nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech

Kupujúcich, resp. k zastaveniu konania o návrhu na tento vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich v súlade s touto Zmluvou.

3. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzanej novovytvorenej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci tohto zmluvného vzťahu svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

IX.

SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňujú Predávajúceho, aby v ich mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich.

X.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva bude zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Predávajúceho Obce Kaľava, pričom Kupujúci týmto vyslovujú súhlas s jej zverejnením. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.
7. Zmluva je vyhotovená v 5 (slovom: piatich) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Kaľave, dňa 04.5.2022

V Kaľave, dňa 04.5.2022

Predávajúci:



Jozef Rabatin
starosta obce Kaľava

Kupujúci:

Tomáš Pentrak

Mgr. Petra Pentraková