

Kúpna zmluva
podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Predávajúca :

Názov : **Obec Ľutina**
Sídlo: 082 57 Ľutina 96
IČO : 00327425
IBAN : SK19 0200 0000 3500 0652 6572
Zastúpená starostom obce : Vladimír Lelovský

(ďalej len „**predávajúca**“)

a

Kupujúci – manželia :

1.
Meno a priezvisko: **Bc. Miroslava Tulejová**
Rodné priezvisko: Felčíková
Trvalé bydlisko: 082 57 Ľutina 10
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Št. občianstvo : SR

2.
Meno a priezvisko: **Ján Tuleja**
Rodné priezvisko: Tuleja
Trvalé bydlisko: 082 57 Ľutina 10
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Št. občianstvo : SR

(ďalej len „**kupujúci**“)

(predávajúci a kupujúci ďalej spolu len ako „**zmluvné strany**“)

Článok I

1.1. Predávajúca je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Ľutine, zapísanej na LV č. 611, vedenom Okresným úradom v Sabinove katastrálny odbor ako:

Okres: Sabinov
Obec: Ľutina
Katastrálne územie: Ľutina

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

• Parcely registra C

Parcelné číslo	Výmera m2	Druh pozemku
449/20	6	ostatná plocha
651/23	795	ostatná plocha

Článok II

2.1. Predávajúca predáva nehnuteľnosti nachádzajúce sa v Ľutine, zapísanej na LV č. 611, vedenom Okresným úradom v Sabinove katastrálny odbor ako:

Okres: Sabinov

Obec: Ľutina

Katastrálne územie: Ľutina

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

• Parcely registra C

Parcelné číslo	Výmera m2	Druh pozemku
449/20	6	ostatná plocha
651/23	795	ostatná plocha

kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva.

Článok III

Kúpna cena a jej splatnosť

3.1. Zmluvné strany sa dohodli na **kúpnej cene za nehnuteľnosti** uvedené v článku 2.1. zmluvy nasledovne :

- p. č. 449/20 - kúpna cena **vo výške 90 € (slovom deväťdesiat eur)**, ktorú sú povinní zaplatiť kupujúci na účet predávajúcej pri podpise tejto zmluvy.

- p. č. 651/23 – kúpna cena **vo výške 11.800 € (slovom jedenásťtisícosemsto eur)**, ktorú sú povinní zaplatiť kupujúci na účet predávajúcej pri podpise tejto zmluvy.

3.2. Kupujúci sú povinní zaplatiť predávajúcej na účet predávajúcej pri podpise tejto zmluvy aj náklady spojené s vyhotovením ZP č. 11/2022 vyhotovenom Ing. Antonom Durkáčom zo dňa 29.4.2022 na určenie minimálnej ceny pozemkov vo výške **62,50 €**.

Článok IV

Osobitné ustanovenia

4.1. Vlastníctvo, so všetkými právami a povinnosťami, nadobudnú kupujúci až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.

4.2. Zmluvné strany sa zaväzujú ku všetkým úkonom, ktoré vedú k tomu, aby vlastnícke právo bolo zapísané v prospech kupujúceho do príslušného katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu na kupujúceho na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

4.3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66 € alebo 265,50 €.

4.4 Kupujúci prehlasujú, že stav Nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy, je im dobre známy z osobných prehliadok a Nehnuteľnosť v tomto stave kupujú.

4.5 Predávajúca vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne vecné ani záväzkové práva tretích osôb.

4.6. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním Predmetu prevodu, a že vo vzťahu k Predmetu prevodu neexistujú žiadne neuspokojené nároky tretích osôb, vrátane štátnych orgánov a všetky dane, poplatky, pokuty spojené s užívaním nehnuteľnosti boli úplne zaplatené, a že vo vzťahu k Predmetu prevodu neprebiehajú žiadne súdne, správne, exekučné alebo iné konania, v ktorých bol uplatnený akýkoľvek nárok, a podľa najlepšieho vedomia predávajúcej uplatnenie takéhoto nároku nehrozí.

4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že k odovzdaniu nehnuteľnosti dôjde ihneď po zaplatení kúpnej ceny.

4.8. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy majú kupujúci právo bezodplatne držať a užívať predmet kúpy tak, ako by boli jeho vlastníkom. Všetky plody a úžitky z predmetu kúpy, ktoré vznikli po odovzdaní predmetu kúpy, sa stávajú vlastníctvom kupujúcich.

4.9. Od okamihu odovzdania predmetu kúpy sa kupujúci zaväzujú znášať všetky náklady súvisiace s užívaním predmetu kúpy.

4.10. Kupujúci berú na vedomie a súhlasia s tým, že podmienkou predaja pozemkov je účel využitia na stavbu rodinného domu v lehote najneskôr do 3 rokov odo dňa odkúpenia a to minimálne do výšky 1 m nad zemou.

Článok V

Záverečné ustanovenia

5.1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

5.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatné alebo sporné, ostatné ustanovenia Zmluvy ostávajú touto zmenou nedotknuté. Namiesto dotknutého ustanovenia Zmluvy sa použije ustanovenie platného všeobecne záväzného predpisu, ktoré je svojou povahou a účelom najbližšie zamýšľanému zmyslu dotknutého ustanovenia Zmluvy, alebo, ak nie je takéto ustanovenie všeobecne záväzného predpisu, spôsob riešenia, ktorý je v takomto vzťahu obvyklý.

5.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely tejto zmluvy sa :

- písomnosť doručovaná poštovou službou, kuriérom, alebo osobne sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom
- za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odopretia prevzatia písomnosti adresátom a v prípade doručovania poštou aj piaty deň odo dňa uloženia písomnosti na pošte, i keď sa adresát o jej uložení na pošte nedozvedel, alebo v deň, v ktorý doručujúci subjekt vyznačil na odosielateľovi vrátenej zásielke poznámku "adresát neznámy" alebo inú poznámku obdobného významu.

5.4. Náklady spojené s úradným osvedčením podpisov zmluvných strán znášajú kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú predávajúca a kupujúci spoločne. Predávajúca poveruje a splnomocňuje kupujúcu v 1. rade Bc. Miroslavu Tulejovú, rodné priezvisko : Felčíková, trvalé bydlisko: 08257 Ľutina 10, dátum narodenia: rodné číslo: na opravu prípadných zrejmych chýb v písaní alebo v počítaní ako aj iných zrejmych nesprávností uvedených v tejto zmluve alebo v návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností počas konania o vklade do katastra nehnuteľností.

5.5. Všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú aj na akýchkoľvek právnych nástupcov kupujúcich a a predávajúcej.

5.6. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu, pričom dva sa použijú pre účely katastrálneho konania a každá zo zmluvných strán dostane po jednom podpísanom vyhotovení.

5.7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

5.8. Účastníci Kúpnej zmluvy vyhlasujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluvná voľnosť účastníkov nie je ničím obmedzená a na tomto právnom úkone sa dohodli dobrovoľne, prejav ich vôle je hodnoverný, slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný, Kúpna zmluva nie je uzatvorená v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Účastníci vyhlasujú, že žiadne z ustanovení tejto Kúpnej zmluvy nie je podľa ich názoru v rozpore s dobrými mravmi a keďže znenie tejto Kúpnej zmluvy je v súlade s prejavom ich vôle, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

V Ľutine, dňa 20.10.2022

Predávajúci :

Kupujúci v 1. rade :

Kupujúci v 2. rade :

.....
Vladimír Lelovský
Starosta obce Ľutina

.....
Bc. Miroslava Tulejová

.....
Ján Tuleja