

Kúpna zmluva

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I Zmluvné strany

Predávajúci: **Obec Ľubica**
Sídlo: Gen. Svobodu 248/127, 059 71 Ľubica
Štatutárny zástupca: Ing. Ján KAPOLKA, starosta obce
IČO: 319 42547 DIČ: 2020709834
IČ DPH: SK2020709834
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu IBAN: SK485600 0000 001671061001

Kupujúca: Renáta ČESÁNKOVÁ, rod. Imrichová, nar. xx.xx.xxxx
r.č.xxxxxxxxxxxx, štátny občan SR,
trvale bytom Športová 1129/88, 059 71 Ľubica, SR

*sa dohodli na uzatvorení Kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „kúpna zmluva“) v tomto znení:*

Článok II Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, a to pozemku parc. č. KN-C 339 o výmere 1318 m², druh pozemku záhrada, pozemok zapísaný na LV 1, pre obec a k.ú. Ľubica, v podiele 1/1.
2. Na základe Geometrického plánu č. 23/2024 zo dňa 09.05.2024, vyhotoveným geodetom Ing. Pavlom Brutovským, Gaštanová 11, Kežmarok, úradne overený dňa 10.07.2024 pod č. G1 – 348/2024, vznikol nový pozemok parc. č. KN-C 339/2 o výmere 106 m², druh pozemku záhrada, odčlenený ako diel 6 od pozemku parc. č. KN-C 339 o výmere 1318 m², druh pozemku záhrada, zapísaný na LV 1, pre obec a k.ú. Ľubica.

Článok III Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy Predávajúci prevádza v podiele 1/1-iny do výlučného vlastníctva Kupujúcej pozemok – novovytvorenú parcelu č. KN-C 339/2, druh pozemku záhrada o výmere 106 m² (ďalej len „Nehnuteľnosť“), špecifikovaný

v článku II ods. 2 tejto zmluvy a Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu za prevádzanú Nehnutelnosť dohodnutú kúpnu cenu.

2. Prevod Nehnutelnosti v prospech Kupujúcej bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Ľubica uznesením č. 65/5/2024 dňa 20.06.2024 v súlade s prísl. ustanoveniami zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je v súlade s čl. 11 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ľubica, a to že ide o prevod nehnuteľnosti s malou výmerou a nízkou hodnotou.

Článok IV

Kúpna cena

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za prevádzanú Nehnutelnosť vo výške 3 740 eur, slovom: Tritisícšesťstoštyridsať eur (k cene bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov). Kúpna cena je určená Znaleckým posudkom č. 73/24, vypracovaným znalcom Ing. Jánom Trebuňom, Spišské Hanušovce č. 1.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpnu cenu Kupujúca uhradí na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to do 30-tich dní po podpise tejto zmluvy. V prípade, že posledný deň lehoty úhrady pripadne na deň pracovného voľna alebo pracovného pokoja, bude sa za deň splatnosti považovať najbližší pracovný deň.
3. V prípade omeškania so zaplatením kúpnej ceny v dohodnutej lehote má Predávajúci voči Kupujúcej nárok na úrok z omeškania v zákonnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na vypracovanie znaleckého posudku uhradí Kupujúca.

Článok V

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej Nehnutelnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, žiadne vecné bremená ani žiadne iné vecné práva tretích osôb.
2. Predávajúci vyhlasuje, že po podpise tejto zmluvy neuzatvorí na prevádzanú Nehnutelnosť žiadnu kúpnu, zámennú, nájomnú zmluvu, či inú zmluvu, ani ju nezaťaží v prospech tretej osoby a zdrží sa akéhokoľvek konania a rozhodnutia, ktoré by mohlo viesť k vzniku akýchkoľvek práv tretích osôb k prevádzanej Nehnutelnosti.
3. Kupujúca vyhlasuje, že je so stavom prevádzanej Nehnutelnosti oboznámená a pozemok, vzhľadom na vyhlásenia Predávajúceho uvedené v predchádzajúcich odsekoch tohto článku v takomto stave kupuje.
4. Kupujúca vyhlasuje, že nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje registrácia v Registri partnerov verejného sektora v zmysle platných právnych predpisov.

Článok VI

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade omeškania Kupujúcej so zaplatením dohodnutej kúpnej ceny v dohodnutej lehote podľa článku IV ods. 1 a 2 tejto zmluvy a v prípade, ak sa preukáže, že vyhlásenie Kupujúcej uvedené v článku V ods. 4 tejto zmluvy bolo nepravdivé.
2. Kupujúca je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení Predávajúceho podľa článku V ods. 1 a ods. 2 tejto zmluvy ukáže ako nepravdivé.
3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená písomne odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v článku VIII ods. 6.
4. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán odstúpi od zmluvy, o odstúpení od zmluvy bezodkladne písomne upovedomí druhú zmluvnú stranu. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok VII

Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za nedodržanie záväzkov podľa tejto zmluvy sa nepovažuje, ak k nedodržaniu dôjde najmä z dôvodov:
 - a) odstúpenia od zmluvy v súlade s článkom VI tejto zmluvy,
 - b) ich nedodržania z dôvodu vyššej moci (vis major).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň odovzdania a prevzatia prevádzanej Nehnutelnosti sa považuje deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúca berie na vedomie, že od 1. januára do 31. januára roka nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu do katastra nehnuteľností, je povinná podať daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti voči príslušnému správcovi dane, ktorým je obec Ľubica.
4. V súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 a zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Predávajúci spracúva osobné údaje Kupujúcej uvedené v tejto zmluve. Poskytnutie požadovaných osobných údajov je zákonnou požiadavkou, a v prípade ich neposkytnutia môže Predávajúci odmietnuť uzatvoriť túto zmluvu.

Článok VIII

Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, odbor katastrálny, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností podá Predávajúci, a to do 30 dní od uhradenia dohodnutej kúpnej ceny Kupujúcou.
3. Predávajúci a Kupujúca sa dohodli, že Kúpne zmluvy zostanú u Predávajúceho do doby vyplatenia kúpnej ceny Kupujúcou. Kupujúca súčasne splnomocňuje Predávajúceho na podanie návrhu na vklad z tejto Kúpnej zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúca.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony potrebné na to, aby správne konanie o vklade vlastníckeho práva k prevádzanej Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali dôvod pre prerušenie alebo zastavenie tohto konania. Za týmto účelom sú zmluvné strany povinné si poskytnúť potrebnú súčinnosť.
6. V prípade, ak Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, rozhodne o zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo v prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bude právoplatne zastavené s tým, že vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nebude povolený, zmluvné strany sú povinné vyvinúť maximálne možné úsilie na to, aby odstránili nedostatky brániace povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcej. Ak napriek tejto snahe nie je možné povoliť vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ktorákoľvek zo zmluvných strán má právo od tejto zmluvy odstúpiť, čím sa táto zmluva od začiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vrátiť všetky plnenia, ktoré v súvislosti s touto zmluvou prijali.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
3. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými, chronologicky číslovanými dodatkami, k tejto zmluve, podpísanými všetkými jej účastníkmi.

4. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, nie v tiesni alebo za nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých Predávajúci dostane dve vyhotovenia, Kupujúca jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor.

V Ľubici dňa 7. augusta 2024

Predávajúci:

Kupujúca:

Ing. Ján KAPOLKA
starosta obce

Renáta ČESÁNKOVÁ