

Kúpna zmluva

1. obchodné meno: Obec Malá Franková

sídlo: **Malá Franková č. 35, 059 78 Malá Franková**

IČO: **00696277**

Zastúpený: **Bc. Milan Kalafut, starosta obce**

ako predávajúci na strane jednej (ďalej len „**Predávajúci**“)

a

1. meno, priezvisko, rodné priezvisko: Pavol Gemza, rod. Gemza

trvale bytom: **Malá Franková č. 57, 059 78 Malá Franková**

rodné číslo: **XXXXXXXXXXXXXX**

narodená: **XXXXXXXXXXXXXX**

štátne občianstvo: **SVK**

ako kupujúci na strane druhej (ďalej len „**Kupujúci**“ a spolu s Predávajúcimi ďalej len „**Zmluvné strany**“)

*uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto
kúpnu zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):*

Článok I.

Úvodné ustanovenie a predmet zmluvy

1. Predávajúci – Obec Malá Franková, so sídlom: Malá Franková č. 35, 059 78 Malá Franková, IČO: 00696277, zastúpená starostom obce Bc. Milanom Kalafurom je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Malá Franková, a to pozemky zapísané v liste vlastníctva (ďalej len „LV“) č. 1, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:

– parc. č. 297/1 o výmere 15767 m², kultúra vodná plocha,

a to v podiele pod B1 v 1/1-ine v pomere k celku,

2. Na základe GP č. 56/2024, vypracovaného dňa 18.08.2024 Ing. Pavlom Brutovským, autorizačne overeným Ing. Andreou Šterbákovou dňa 19.08.2024, úradne overeným dňa 04.09.2024 Ing. Gabrielou Javorskou pod číslom G1 – 622/2024 sa rozdeľuje

doterajšia nehnuteľnosť, ktorá je zapísaná na LV č. 1, v k.ú. Malá Franková, parcela KN-C č. 297/1 o výmere 15767 m², kultúra vodná plocha a vznikajú nehnuteľnosti v novom právnom stave a to tieto:

- novovytvorená parcela KN-C č. 297/1 o výmere 15763 m², kultúra vodná plocha
- novovytvorená parcela KN-C č. 297/5 o výmere 4 m², kultúra zastavaná plocha a nádvorie,

3. Predávajúci predáva nehnuteľnosti, a to takto:

novovytvorená parcela KN-C č. 297/5 o výmere 4 m², kultúra zastavaná plocha a nádvorie do výlučného vlastníctva - „Kupujúcemu“: Pavol Gemza, rod. Gemza, nar. 18.04.1969, rod. č.: 690418/9083, trvale bytom Malá Franková, Malá Franková č. 57.

Predávajúcemu po predaji ostane vo vlastníctve novovytvorená parcela KN-C č. 297/1 o výmere 15763 m², kultúra vodná plocha.

(ďalej len „**Nehnuteľnosti**“).

Článok II.

Predmet Zmluvy

Touto Zmluvou Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu Nehnuteľnosti, a to za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ich kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva, za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy.

Článok III.

Stav Nehnuteľností

Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľností, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť.

Článok IV.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Nehnuteľnosti predstavuje sumu vo výške 40,00- Euro (slovom štyridsať Eur) [predtým v texte a ďalej len „**Kúpna cena**“], ktorá bude zaplatená Predávajúcemu v hotovosti ihneď po podpísaní tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V.

Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Nehnutelnosti podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnutelnosťami nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohli byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnutelnostiam akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnutelnosťami a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnutelnostiam.
4. Predávajúci ďalej prehlasuje, že jeho vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nie je ničím obmedzené a na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, dlhy, nájomné práva a ani žiadne iné práva (nároky) tretích osôb.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. Predávajúci prehlasuje, že na Nehnutelnostiach neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Nehnutelnostiam, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Nehnutelnostiam.
7. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebola povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nim začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie sú v predĺžení.
8. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
9. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú zaplatiť kupujúci v celom rozsahu.

Článok VI.

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnosti

1. Účinnosť tejto zmluvy nastáva dňom rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálneho odboru, že vklad povoľuje.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúceho.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Nehnutelnosti nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Kežmarok, Katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Nehnutelnosti za podmienok dojednaných v Zmluve.
5. Ak Okresný úrad Kežmarok, Katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Nehnutelnosťami disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho

práva v prospech Kupujúceho k Nehnutelnostiam do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Malá Franková, dňa: 18.09.2024

Predávajúci:

Signet

.....

Bc. Milan Kalafut
starosta obce

Kupujúci:

Signet

.....

Pavol Gemza