

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

I.

Zmluvné strany

1.1 **Obec Krížová Ves**, zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským, IČO: 00326305, sídlo: Krížová Ves č. 51, v ďalšom texte ako „predávajúca“

a

1.2 **Lubomír Hangurbadžo, rod. Žiga**, trvale bytom Krížová Ves č. 229, dátum narodenia:xxxxx, rodné číslo: xxxxxx, občan SR, v ďalšom texte ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení (ďalej len „Občiansky zákonník“) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti:

II.

Preambula

2.1 Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku podľa registra CKN 1502/64 o výmere 2009 m², druh pozemku: ostatná plocha a pozemku podľa registra CKN 1502/67 o výmere 64 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísané na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Krížová Ves, katastrálne územie Krížová Ves v rozsahu podielu 1/1-ina.

2.2 Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves touto zmluvou predáva diel č. 2 a diel č. 3 o výmere 12 m², odčlenený od parcely č. CKN 1502/64, druh pozemku: ostatná plocha, a diel č. 6 o výmere 58 m², odčlenený od parcely č. CKN 1502/67, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, z ktorých bola vytvorená parcela **CKN 1502/67 o výmere 70 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, diel č. 4 o výmere 23 m² odčlenený od parcely č. CKN 1502/64,

druh pozemku: ostatná plocha, diel č. 7 o výmere 4m², odčlenený od parcely č. CKN 1502/67, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, z ktorých bola vytvorená parcela **CKN 1502/252 o výmere 27 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, a diel č. 8 o výmere 1 m², odčlenený od parcely č. 1502/67, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1502/253 o výmere 1m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 155/2024 vyhotovenom firmou Geodézia O.M. Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka č. 21, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40124037, dňa 13.09.2024, a úradne overeným pod č. G1 692/2024 Ing. Kapolkovou pracovníčkou Okresného úradu v Kežmarku, katastrálny odbor, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok dňa 24.09.2024 a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV, bod 4.1 tejto zmluvy /ďalej len „predmet kúpy“ /

III.

Predmet zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúcej na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúca touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.2, tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina z celku a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu podielu 1/1-ina z celku za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy .

IV.

Kúpna cena a jej splatnosť

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 8 Euro za m², čo činí 784 Euro (sedemsto osemdesiat štyri euro). Kúpna cena je splatná do 10 dní od doručenia rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 10 dní od doručenia rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok .

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

5.1 Predávajúca vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu

žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

5.2 Predávajúca rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a/ neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

b/ neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,

c/ neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľnosti, najmä práva nájomné,

d/ neexistuje žiadne právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenehá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

6.2 V prípade ak Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 30 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.

6.3 Predávajúca sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovanosti kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.

6.4 Predávajúca sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.

6.5 Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, to je nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

VII.

Nadobudnutie vlastníctva

7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti sú oprávnené podať obe zmluvné strany.

7.3 Predaj nehnuteľnosti Obce Krížová Ves bola schválená na Obecnom zastupiteľstve dňa 16.09.2024, Výpis z uznesenia 66/2024, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.4 Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.

8.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Kežmarku katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, a sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

8.7 Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Krížovej Vsi, dňa 25.09.2024

.....

Obec Krížová Ves, zastúpená starostom obce ako predávajúca

.....

Ľubomír Hangurbadžo ako kupujúci