

Kúpna zmluva o prevode nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi

I. Zmluvné strany

Predávajúci : **T i m k o Jozef, Ing.**, rod. Timko
Narodený :
Rodné číslo :
Trvalý pobyt : Hlavná 428, 981 01 Hnúšťa

Kupujúci : **Obec T e p l i č k a**
Adresa : 052 01 Teplička 83
Zástupca : Peter Lačný, starosta obce
IČO : 00 329 690

II. Predmet kúpy

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti vedenej Okresným úradom Spišská Nová Ves – katastrálnym odborom, v katastrálnom území Teplička zapísanej na liste vlastníctva číslo **1356** v časti A: MAJETKOVÁ PODSTATA parcely registra "E" evidované na mape určeného operátu – parcela č. **90848/2** orná pôda o výmere **1994 m²**, v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY pod B:12 na meno predávajúceho: Timko Jozef, Ing., Hlavná 428, Hnúšťa, PSČ 981 01, SR, Dátum narodenia 22.03.1948, v **1/3**-ine, v časti C. **ĎARCHY** – bez zápisu.

III. Popis predmetu kúpy

Predmetom kúpy je spoluvlastnícky podiel na pozemku uvedenom v bode II. Zmluvy.

Pozemok : orná pôda v JZ časti intravilánu obce Teplička, lokalita "Pod horou", v blízkosti futbalového ihriska, S – J orientácia, sklon do 1%, vhodná na individuálnu výstavbu, bez inžinierskych sietí. Parcela E KN č. **90848/2** o výmere **1994 m²** - spoluvlastnícky podiel **1/3 = 664,67 m²**.

IV. Predmet zmluvy

Predávajúci Timko Jozef, Ing., rod. Timko sa zaväzuje predat' nehnuteľnosť uvedenú v bode II. a popísanú v bode III. zmluvy a kupujúci Obec Teplička zastúpená Petrom Lačným – starostom obce sa zaväzuje kúpiť ju za cenu podľa bodu V. tejto zmluvy vcelku do svojho podielového vlastníctva.

V. Kúpna cena

Kúpna cena za nehnuteľnosť uvedenú v bode II. a III. zmluvy bola stanovená dohodou zmluvných strán na **7 976,- EUR**, slovom sedemtisícdeväťstosedemdesiatšesť eur ($664,67 \text{ m}^2 \times 12,00 \text{ €/m}^2 = 7\,976,04$ eur). Kúpna cena bude poukázaná na účet predávajúceho Ing. Jozefa Timka, rod. Timko vedený vo VÚB, a.s. č. SK34 0200 0000 0022 7384 2392 do 30 dní od podpísania tejto zmluvy, najneskôr do 10 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň jej pripísania na účet predávajúceho.

VI. Návrh na vklad

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva vrátane 2 rovnopisov zmluvy podajú kupujúci na Okresný úrad – katastrálny odbor v územnom obvode nehnuteľností. Poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností budú hradiť kupujúci.

VII. Vyhlásenie o vadách

1. Predávajúci vyhlasuje, že v záujme splnenia podmienok týkajúcich sa prevodu svojho podielu na tretiu osobu, pri dodržaní obmedzenia v podobe **predkupného práva** spoluvlastníkov, v súlade s ustanoveniami **§ 140 Občianskeho zákonníka** písomnou formou 12.05.2023 oboznámil všetkých spoluvlastníkov so zámerom odpredať svoj spoluvlastnícky podiel na predmetnej nehnuteľnosti za cenu **12 € / m²**. Vzhľadom k tomu, že v zákonnej lehote si nikto zo spoluvlastníkov neuplatnil predkupné právo, ktoré po uplynutí zákonnej 2 mesačnej lehoty 12.07.2023 zaniklo, môže realizovať tento predaj.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s podielom na nehnuteľnosti uvedenej v bode II. a III. voľne nakladať a na nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, ani žiadne právne vady. Ďalej predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti nie sú žiadne iné vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť kupujúceho, ktoré by mohli narušiť alebo ohroziť riadny výkon vlastníckych práv kupujúceho ako vlastníka.
3. Predávajúci vyhlasuje, že k predmetnej nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
4. Kupujúci potvrdzuje, že stav prevádzanej nehnuteľnosti je mu známy, oboznámil sa s ním obhliadkou na mieste samom a nehnuteľnosť kupuje do svojho spoluvlastníctva v stave v akom stojí a leží ku dňu podpísania kúpnej zmluvy.

VIII. Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v bode II. a III. tejto zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností vedeného na Okresnom úrade Spišská Nová Ves – katastrálnom odbore. Na základe tejto zmluvy možno zapísať vklad do katastra nehnuteľností na LV č. 1356.

IX. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 30 dní od podpisu tejto zmluvy nebude kúpna cena pripísaná na účet predávajúceho.
2. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že Okresný úrad Spišská Nová Ves – katastrálny odbor zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom k zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
3. Odstúpenie od tejto zmluvy sa druhej strane oznámi písomne. Odstúpením sa kúpna zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov zmluvných strán je povinný vydať druhej strane všetko, čo podľa nej dostal.

X. Záverečné ustanovenia

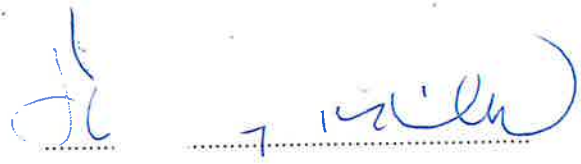
1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, po zvážení všetkých jej právnych následkov, zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
2. Platnosť tejto kúpnej zmluvy nastáva dňom jej podpísania úradne overeným podpisom predávajúceho (prevodcu) a podpisom kupujúceho. Zmluva nadobúda účinnosť dňom právoplatnosti rozhodnutia

o povolení vkladu do katastra nehnuteľností vedeného na Okresnom úrade Spišská Nová Ves – katastrálnom odbore o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy na meno kupujúceho.

3. Písomnosti podľa tejto kúpnej zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.
4. Túto kúpnu zmluvu možno meniť a dopĺňať písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
5. Kúpna zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy sú určené na podanie Okresnému úradu Spišská Nová Ves – katastrálny odbor, 1 rovnopis je určený pre predávajúceho a 1 rovnopis pre kupujúceho.

V Tepličke, dňa 06.10.2023

.....
T i m k o Jozef, Ing. - predávajúci


.....
Obec Teplička, v.z. Peter Lačný – starosta