

KÚPNA ZMLUVA č.2025/1

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov medzi týmito zmluvnými stranami:

Obec Nižná so sídlom Nová doba 506, 027 43 Nižná

v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina, starosta obce

IČO: 00 314 684, SR

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č.ú.: SK68 0200 0000 0000 1752 6332

na jednej strane (ďalej len „predávajúci“)

a

Peter Žuffa rod. Žuffa,, štátna príslušnosť:

a manželka Mária Žuffová rod.Gvorová, nar....., štátna

príslušnosť:, obaja bytom Jána Hollého 586/12, 027 43 Nižná

na druhej strane (ďalej len „kupujúci“)

Čl. I.

Preambula

1.Predávajúci je podľa LV č.948 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nižná obce Nižná, a to pozemku zobrazeného ako parcela reg. CKN č.2813/327 o výmere 181m², druh: zastavaná plocha a nádvorie v podiele 1/1.

2.Geometrickým plánom č.53270771-47/2024 zo dňa 12.08.2024 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Sihoť 770/28, 027 43 Nižná, IČO:53270771, úradne overený dňa 04.09.2024 pod číslom G1-379/24 Ing.Zuzanou Mikovou vznikol oddelením z parcely reg. CKN č.2813/327 o výmere 181m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, LV č.948, **nový pozemok parcela reg. CKN č.2813/353 o výmere 59m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná.

Nakoľko geometrický plán č.53270771-47/2024 zo dňa 12.08.2024 bol úradne overený dňa 04.09.2024 pod číslom G1-379/24 Ing.Zuzanou Mikovou, nie je prílohou tejto zmluvy v súlade s ust. § 24 ods.1 písm. g) zákona č.162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv a iných práv k nehnuteľnostiam, podľa ktorého postačuje uviesť číslo úradného overenia geometrického plánu.

Čl. II.

Predmet kúpnej zmluvy

1.Predmetom tejto kúpnej zmluvy je prevod nehnuteľnosti – pozemku nachádzajúceho sa v k.ú. Nižná, a to pozemku zobrazeného ako **parcela reg. CKN č.2813/353 o výmere 59m²**, druh: zastavaná plocha a nádvorie vytvorenej geometrickým plánom č.53270771-47/2024 zo dňa 12.08.2024 vyhotoviteľ: Ing.Radoslav Vasek, Sihoť 770/28, 027 43 Nižná, IČO:53270771 z parcely reg. CKN č.2813/327 o výmere 181m², druh: zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Nižná, LV č.948.

2.Predávajúci týmto predáva kupujúcim v podiele 1/1 predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 a kupujúci do bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet zmluvy uvedený v čl.II bod 1 v podiele 1/1 bez výhrad kupujú.

3. Prevod vyššie uvedených nehnuteľností – pozemkov bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.123/2024 zo dňa 10.12.2024.

Čl. III.

Kúpna cena a jej splatnosť

1. Cena, za ktorú predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet tejto zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá na **1770 eur (slovom „tisíc sedemstosedemdesiateur) t.j.30eur/m²**. Dohodnutá cena je v súlade s cenou schválenou uznesením Obecného zastupiteľstva v Nižnej č.123/2024 zo dňa 10.12.2024 a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nižná.

2. Cena pozemku parcela reg. CKN č.2813/353 o výmere 59m², druh: zastavaná plocha a nádvorie určená znaleckým posudkom č.207/2024 zo dňa 08.11.2024 znalcom Ing.Eugenom Dedinským, Štúrova 437, 027 43 Nižná: 23,98eur/m² t.j.1414,825eur.

3. Správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške 100 eur a náklady súvisiace s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku budú znášať kupujúci.

3. Kúpnu cenu vo výške **1770 eur** a správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností vo výške **100 eur** zaplatia kupujúci do troch dní od podpisu tejto zmluvy bezhotovostným vkladom na číslo účtu: **SK68 0200 0000 0000 1752 6332, variabilný symbol: 20251.**

Čl. IV.

Vyhlásenie zmluvných strán

1. Predávajúci ručí za právny stav nehnuteľnosti, jej výlučné vlastníctvo a vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne dlhy, vecné bremená a iné ťarchy.

2. Kupujúcim je stav nehnuteľnosti dobre známy z osobnej prehliadky a preberajú ju v stave, v akom sa nachádza pri predaji.

Čl. V.

Nadobudnutie vlastníctva a odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Každá zo zmluvných strán má právo od kúpnej zmluvy odstúpiť, ak z akéhokoľvek dôvodu nebude povolený vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy ani do dvanástich mesiacov odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich alebo ak príslušný katastrálny orgán návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúcich zamietne alebo zastaví.

3. Odstúpenie od kúpnej zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť druhej zmluvnej strane preukázateľne doručené. Odstúpením zaniká kúpna zmluva od samého počiatku. Odstúpením od zmluvy vzniká kupujúcim nárok na vrátenie celej kúpnej ceny a to do troch dní od odstúpenia od kúpnej zmluvy a predávajúcemu vzniká nárok na vrátenie predmetu prevodu.

Čl. VI.
Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom zmluvy, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
2. Kupujúci splnomocňujú obec Nižnú zastúpenú Ing. Jaroslavom Rosinom, starostom obce ku oprave chýb v písaní alebo počítaní a iných zrejmych nesprávnostiach uvedených v kúpnej zmluve a v návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak aby boli v súlade s katastrálnym zákonom.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Nižnej dňa

.....
Obec Nižná
v zastúpení Ing. Jaroslav Rosina
predávajúci

.....
Peter Žuffa rod. Žuffa
kupujúci

.....
Mária Žuffová rod. Gvorová
kupujúci