

Kúpna zmluva č. 07/2025

podľa § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
/ďalej len ako „Zmluva“/

uzatvorená medzi

Predávajúcim:

Obec Kluknava

Sídlo: Kluknava 177, 053 51 Kluknava
IČO: 00329274
DIČ: 2011331477
IBAN: SK06 5600 0000 0034 1198 4001
Bankové spojenie: Prima Banka, a.s., Slovensko
Zastúpená: Radovan Zimmermann, starosta

/ďalej len ako „Predávajúci“/

a

Kupujúcim:

Daniel Lovas, r. Lovas

Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Kluknava 200, 053 51 Kluknava
Štátny občan: SR

/ďalej len ako „Kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 1, a to stavby súp. č. 204, nachádzajúcej sa na pozemku parc. reg. C, parc. č. 56, druh stavby Rodinný dom.
2. Predávajúci je taktiež výlučným vlastníkom príslušenstva nehnuteľnosti uvedenej v bode 1. tohto článku Zmluvy, ktoré nie je evidované na liste vlastníctva, a to:
 - a) skladu zeleniny nachádzajúceho sa na parcele reg. C, parc. č. 57, k. ú.: Kluknava;
 - b) plechového plotu, plotu z dielcov, prípojky kanalizácie, prípojky plynu a spevnených plôch, všetko nachádzajúce sa na parcele reg. C, parc. č. 56, k. ú.: Kluknava;
 - c) studne nachádzajúcej sa na parcele reg. C, parc. č. 58, k. ú.: Kluknava a

- d) prípojky vody nachádzajúcej sa na parcelách reg. C, parc. č. 56, 58; prípojky vody, kanalizácie a plynu, studne a spevnených plôch nachádzajúcich sa na parcelách reg. C, parc. č. 56, 57, 58, k. ú.: Kluknava.
3. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 13/24 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Kluknava, obci Kluknava, okrese Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 656, a to pozemku parc. reg. E, parc. č. 223/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1869 m².
- /nehnuteľnosti a príslušenstvo uvedené v bode 1. – 3. tohto článku Zmluvy ďalej spolu len ako „**Nehnutelnosti**“/
4. Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 262-11/12-2024 zo dňa 11.12.2024 bol schválený prevod majetku obce (Nehnutelností) z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade s čl. 4 ods. 3 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kluknava, pričom zámer takéhoto prevodu Nehnutelností bol zverejnený na webovej stránke Predávajúceho a úradnej tabuli v budove Obecného úradu Kluknava v termíne od 21.11.2024 do 11.12.2024 vrátane.
5. Všeobecná hodnota Nehnutelností bola stanovená Znaleckým posudkom č. 14/2024 zo dňa 25.03.2024, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Chovancom, Železničná 42, 053 61 Spišské Vlachy, evidenčné č.: 911302.

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam z Predávajúceho na Kupujúceho.
2. Kupujúci nadobúda vlastnícke právo k Nehnutelnostiam do svojho výlučného vlastníctva.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehnutelnosti za kúpnu cenu v celkovej výške **28 024,54 €** /slovom dvadsaťosemtisíc dvadsaťštyri eur a päťdesiatštyri centov/ /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/.
2. Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu uhradiť bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to do 15 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy všetkými Zmluvnými stranami.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom pripísania sumy Kúpnej ceny na bankový účet Predávajúceho.

IV. Ďarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ďarchy, vecné bremená, ani iné práva tretích osôb.

V.
Nároky z väd

1. V prípade zistenia väd Nehnuteľností má Kupujúci podľa ich povahy právo na primeranú zľavu z Kúpnej ceny alebo na odstránenie väd Predávajúcim. To isté platí aj v prípade väd, ktoré vyjdú najavo až po prevzatí Nehnuteľností, ak ich Nehnuteľnosti mali už v čase ich prevzatia.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade takých väd Nehnuteľností, ktoré nemožno odstrániť a ak nemožno pre nich vec riadne užívať.

VI.
Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že mu je stav Nehnuteľností dobre známy, a že Nehnuteľnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 7 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, na čo ho Predávajúci týmto splnomocňuje.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude znášať Kupujúci.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú okamihom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom všetkých Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná všetkými Zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch vyhotoveniach Zmluvy a zvyšné dve vyhotovenia Zmluvy sú určené na účely katastrálneho konania.
6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy, a to:
Príloha č. 1: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 214-27/9-2024 zo dňa 27.09.2024
Príloha č.2: Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Kluknava č. 262-11/12-2024 zo dňa 11.12.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

V Kluknave, dňa

.....

Radovan Zimmermann
starosta

.....

Daniel Lovas, r. Lovas