

## KÚPNA ZMLUVA

O

### PREVODE VLASTNÍCTVA NEHNUTEĽNOSTI

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v platnom znení

/ ďalej v texte len "Zmluva" /

#### Článok č. 1

#### Zmluvné strany

##### 1. Predávajúci:

Názov: **Obec Osturňa**

IČO: 00326453

DIČ: 2020697239

Adresa: Osturňa 153, 059 79 Osturňa

Bankové spojenie: IBAN: SK39 5600 0000 0017 2452 3004

zastúpená starostkou obce Kristínou Gregoričkovou

/ďalej v texte len "Predávajúci" /

##### 2. Kupujúci :

Meno a Priezvisko: **Tomáš Hurajt, rod. Hurajt**

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť: SR

Meno a Priezvisko: **Lenka Hurajtová, rod. Hrivňáková**

Bydlisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť: SR

/ďalej obaja v texte len "Kupujúci " /

/Predávajúci a Kupujúci ďalej v texte aj ako „zmluvné strany“ /

sa dňa 20.10.2022 dohodli na uzavretí tejto Zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za nasledovných podmienok:

## Článok č. 2 Predmet Zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1449, katastrálne územie Osturňa, obec Osturňa, okres Kežmarok, a to:
  - a/ **pozemku registra KN C, parc. č. 1290/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1957 m<sup>2</sup> – evidovaný ako parcela registra „C“, vedený v katastri nehnuteľností Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1449, pre katastrálne územie Osturňa, obec Osturňa, okres Kežmarok**

Geometrickým plánom č. 32/2022, ktorý vypracoval Marek Furcon dňa 9.6.2022, autorizačne overil dňa 10.6.2022 Ing. Vladimír Kupčo a úradne overil dňa 28.6.2022 Ing. Iveta Kapolková, pod č. G1-458/2022, bol z daného pozemku vytvorené nové parcely a to:

- KN C 1290/6, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m<sup>2</sup>,
- časť novej parcely KN C 1290/7, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m<sup>2</sup>, **v rozsahu dielu 2**, o výmere 12 m<sup>2</sup>.

Kupujúci sú bezpodielovými spoluvlastníkmi parcely č. C-KN 716/1, evidovanej na LV č. 1686, k. ú. Osturňa, druh: záhrada, výmera: 841 m<sup>2</sup>. Na základe vyššie uvedeného geometrického plánu bol z parcely č. 716/1 oddelený **diel 1**, o výmere 4 m<sup>2</sup>, ktorého spojením s dielom 1 oddeleným z parcely 1290/2 má vzniknúť nová parcela KN – C 1290/7, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m<sup>2</sup>.

2. Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k novovytvorenému pozemku parc. č. KN C 1290/6, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m<sup>2</sup>, popísaného v predchádzajúcom odseku touto Zmluvou do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcemu a Kupujúci uvedený novovytvorený pozemok KN C 1290/6 nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom uvedeným v článku č. 3 tejto Zmluvy.

Predávajúci na základe tejto Zmluvy prevádza vlastnícke právo k časti novovytvoreného pozemku parc. č. KN C 1290/7, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m<sup>2</sup>, popísaného v predchádzajúcom odseku touto Zmluvou, a to **v rozsahu dielu 2**, o výmere 12 m<sup>2</sup>, do bezpodielového spoluvlastníctva manželov Kupujúcemu a Kupujúci uvedenú časť novovytvorený pozemku KN C 1290/7, **v rozsahu dielu 2** o výmere 12 m<sup>2</sup> nadobúda do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške, v lehote a spôsobom uvedeným v článku č. 3 tejto Zmluvy.

3. Kupujúci sa nadobudnutím vlastníckeho práva k časti parcely KN C 1290/7 v rozsahu dielu 2 stáva bezpodielovým spoluvlastníkom parcely č. KN C 1290/7, vo výmere 16 m<sup>2</sup>, druh: zastavaná plocha a nádvorie.

### **Článok č. 3**

#### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci predáva nehnuteľnosť, tak ako to je špecifikované v článku č. 2, bod 2 tejto Zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci ich kupuje za dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v bode 2 tohto článku.
2. Kúpna cena je stanovená znaleckým posudkom č. 147/2022 vypracovaný znalcom: Ing. Ján Trebuňa, Spišské Hanušovce č.1, znalec z odboru stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby a odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo 913593 dňa 22.9.2022 a to vo výške 650,- eur (slovom: šesťstopäťdesiat eur), ktorá bude uhradená do 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami na účet Predávajúceho číslo účtu: SK39 5600 0000 0017 2452 3004.

### **Článok č. 4**

#### **Technický stav predmetu zmluvy a pohľadávky tretích osôb**

1. Predávajúci zodpovedá za nespornosť a bezbremennosť predávanej nehnuteľnosti a osobitne vyhlasuje, že nie je žiadnym spôsobom obmedzené právo s nehnuteľnosťou nakladať, že na predávanej nehnuteľnosti ku dňu podpisu tejto Zmluvy a ku dňu jej odovzdania Kupujúcemu I a Kupujúcemu II neviaznu a nebudú viaznuť žiadne dlhy, ťarchy (ako napr. nájomné a podnájomné práva, právo doživotného užívania), predkupné práva, vecné bremená alebo iné vecné práva, a že nadobudnutím právoplatnosti vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore v prospech kupujúceho, žiadne také ťarchy alebo obmedzenia nebudú existovať (t.j. nebudú zriadené ani zapísané), s výnimkou tiarch, ktoré sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy zapísané v katastri nehnuteľností v prospech oprávneného z vecného bremena: Východoslovenská distribučná, a.s..
2. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že nemá žiadne finančné záväzky vo vzťahu k akýmkoľvek daňovým, colným alebo iným orgánom štátnej správy a územnej samosprávy, na základe ktorých by na prevádzanej nehnuteľnosti vznikla, alebo mohla vzniknúť ťarcha. Predávajúci nemá vedomosť ani o žiadnych žalobách, súdnych sporoch, nárokoch, procesoch, požiadavkách, vyšetrovaniach, rozhodcovských konaniach alebo iných začatých, prebiehajúcich alebo skončených konaniach, alebo konaniach, ktoré by podľa vedomia predávajúceho hrozili ohľadom nehnuteľnosti, vrátane akýchkoľvek vykonávacích konaniach súdneho, alebo správneho orgánu.
3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že vlastnícke právo k nehnuteľnosti je, alebo by mohlo byť sporné, alebo by mohlo byť akýmkoľvek spôsobom spochybňované. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že neuzavrel a neuzavrie žiadne písomné alebo ústne zmluvy a dohody, ktoré by mohli obmedziť alebo ovplyvniť výkon budúcich vlastníckych práv Kupujúceho k nehnuteľnosti, budúcu držbu a užívanie nehnuteľností alebo prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z Predávajúceho na Kupujúceho, neposkytol a neposkytne na zmluvnom základe alebo mlčky užívacie práva žiadnej tretej osobe,

nepodpísal a nepodpíše kúpnu zmluvu, resp. zmluvu o prevode vlastníckeho práva so žiadnou treťou osobou a že neudelil a neudelí plnomocenstvo, príkaz ani mandát žiadnej tretej osobe, aby takúto kúpnu zmluvu, alebo iné písomné dojednanie a návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností s treťou osobou podpísala za predávajúceho.

4. Predávajúci sa zaväzuje, že v čase od podpisu tejto zmluvy až do nadobudnutia vecnoprávných účinkov tejto zmluvy nebude nakladať s prevádzanou nehnuteľnosťou bez predchádzajúceho súhlasu Kupujúceho s výnimkou prípadov naliehavej potreby, a to len keď si to vyžaduje ochrana záujmov Kupujúceho.
- 5.

#### **Článok č. 5** **Katastrálne konanie**

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podpisuje Kupujúci a bude podaný Kupujúcim na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy poslednou zo zmluvných strán.
2. Obe strany sú povinné konať tak, aby vklad vlastníckych práv v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností bol bez problémov zapísaný a zaväzujú sa k súčinnosti potrebnej pre povolenie vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.

#### **Článok č. 6** **Osobitné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľností sú účastníci tejto Zmluvy v plnom rozsahu viazaní v Zmluve prejavenu vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.
2. Náklady a správne poplatky spojené s uzatvorením tejto Zmluvy ako aj návrhom na vklad vlastníckeho práva znáša Kupujúci.

#### **Článok č. 7** **Odovzdávanie nehnuteľnosti**

1. Po podpise Zmluvy je Kupujúci oprávnený ujať sa držby nehnuteľnosti podľa bodu 2 článku 2. tejto zmluvy.

## **Článok č. 8**

### **Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa akékoľvek vyhlásenie a/alebo záväzky predávajúceho uvedené v tejto Zmluve ukážu ako nepravdivé budú to považovať za podstatné porušenie povinností predávajúceho podľa tejto Zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek podstatnej povinnosti je Kupujúci oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak sa na základe tejto Zmluvy nestane vlastníkom nehnuteľností uvedených v čl. 2 tejto Zmluvy.

## **Článok č. 9**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmeny, alebo doplnky tejto Zmluvy sú možné iba písomným, očíslovaným dodatkom so súhlasom a podpisom oboch strán.
2. Právne vzťahy založené Zmluvou, ak ich Zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov SR.  
  
Práva a povinnosti, vyplývajúce z tejto Zmluvy, prechádzajú v plnom rozsahu na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. V prípade, že z akýchkoľvek príčin nebude povolený vklad vlastníckeho práva na Kupujúceho na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, táto Zmluva sa od počiatku ruší, a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetky vzájomne poskytnuté plnenia.
4. V prípade prerušenia alebo zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností sa zmluvné strany zaväzujú vo vzájomnej súčinnosti vykonať všetky úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré môžu viesť k prerušeniu alebo zastaveniu predmetného konania.
5. Právne účinky prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti nastávajú dňom právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z toho 2 rovnopisy budú slúžiť pre potreby katastra, 1 rovnopis obdrží predávajúci, 1 rovnopis kupujúci po podpise tejto Zmluvy.
7. Zmluvné strany dávajú si navzájom, ako i osobe, ktorá Zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto Zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto Zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto Zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto Zmluve.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto Zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručeníu po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a Zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Osturni, dňa 20.10.2022

**Signed**

.....

**Obec Osturňa**

Kristína Gregoričková  
starostka obce

**Signed**

.....

**Tomáš Hurajt  
Lenka Hurajtová**