

Kúpna zmluva

uzatvorená v súlade ustanovením § 588 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)
medzi zmluvnými stranami

PREDÁVAJÚCI

Názov : **Obec Spišský Hrhov**
Sídlo : SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov
IČO : 00329592
DIČ : 2020717853
Bankové spojenie : VÚB banka, a.s.
IBAN : SK32 0200 0000 0009 2602 8592
Zastúpený : Mgr. Zuzana Kučerová, starostka obce
(ďalej len „Predávajúci“)

a

KUPUJÚCI

Meno a priezvisko : **Mgr. Ľuboš Keller**
Rodné priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Bydlisko :
Štátne občianstvo :
a manželka
Meno a priezvisko : **Mgr. Anna Kellerová**
Rodné priezvisko :
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Bydlisko :
Štátne občianstvo :
(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „Zmluvné strany“.

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu v nasledovnom znení:

Článok I **Predmet zmluvy**

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúcich vlastnícke právo k Predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II ods. 3 tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúcich zaplatiť Predávajúcemu dohodnutú Kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy.

Článok II **Predmet kúpy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 642/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m². Na základe Geometrického plánu č. 74/2022, vypracovaného dňa 15.12.2022 geodetom Ľudovítom Muránskym, so sídlom Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33063826, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým,

autorizovaným geodetom a kartografom dňa 09.01.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 18.01.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-6/23 boli od pozemku uvedeného v predchádzajúcej vete odčlenené novovytvorené pozemky:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² a
- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m².

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti zapísanej v liste vlastníctva č. 1690, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, a to pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2367/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 538 m². Na základe Geometrického plánu č. 74/2022, vypracovaného dňa 15.12.2022 geodetom Ľudovítom Muránskym, so sídlom Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33063826, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 09.01.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 18.01.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-6/23 bol od pozemku uvedeného v predchádzajúcej vete odčlenený novovytvorený pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 2367/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m².

3. Predmetom prevodu vlastníctva podľa tejto Zmluvy sú:

a) novovytvorené pozemky:

- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 m²,
- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/27, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 36 m² a
- parcela registra „C“, parcelné číslo 642/28, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 m²,

vytvorené oddelením od pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 642/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, na podklade geometrického plánu č. 74/2022, vypracovaného dňa 15.12.2022 geodetom Ľudovítom Muránskym, so sídlom Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33063826, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 09.01.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 18.01.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-6/23 a

b) novovytvorený pozemok – parcela registra „C“, parcelné číslo 2367/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m², vytvorený oddelením od pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 2367/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3 538 m², zapísaného v liste vlastníctva č. 1690, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom, pre okres Levoča, obec Spišský Hrhov, katastrálne územie Spišský Hrhov, na podklade geometrického plánu č. 74/2022, vypracovaného dňa 15.12.2022 geodetom Ľudovítom Muránskym, so sídlom Francisciho 41, 054 01 Levoča, IČO: 33063826, autorizačne overeného Ing. Ladislavom Tichým, autorizovaným geodetom a kartografom dňa 09.01.2023, úradne overeného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom dňa 18.01.2023 Ing. Marcelou Hricovou pod číslom G1-6/23,

(ďalej spoločne len „Predmet kúpy“).

Článok III

Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť Predmet kúpy do výlučného vlastníctva Kupujúcich v celosti (podiel 1/1).

2. Kupujúci na základe tejto Zmluvy nadobudnú Predmet kúpy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti (podiel 1/1).
3. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu za Predmet kúpy podľa podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy.

Článok IV Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predmet kúpy Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 15,- EUR/1m² pozemku, t.j. za 42 m² predstavuje kúpna suma **630,- EUR** (slovom: šesťstotridsať eur).
2. Kupujúci zaplatia Predávajúcemu kúpnu cenu za Predmet kúpy vo výške **630,- EUR** (slovom: šesťstotridsať eur) bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Predávajúceho vedeného v spoločnosti Všeobecná úverová banka, a.s., číslo IBAN SK32 0200 0000 0009 2602 8592 v lehote do troch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
3. Kúpna cena sa považuje za zaplatenú pripísaním peňažných prostriedkov vo výške kúpnej ceny v prospech bankového účtu Predávajúceho.
4. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny spôsobom a v lehotách uvedených v tomto článku Zmluvy.

Článok V Prevod vlastníckeho práva

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich podajú Kupujúci na Okresnom úrade v Levoči, katastrálnom odbore. Poplatok z návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa zaväzujú zaplatiť Kupujúci.
2. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich, vydaného Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom.

Článok VI Ťarchy

1. Predávajúci upovedomuje Kupujúcich, že podľa zápisu v liste vlastníctva č. 1 nie je ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy v časti C Ťarchy uvedený žiadny zápis ťarchy alebo inej obmedzujúcej poznámky.

Článok VII Osobitné dojednania

1. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je zaťažený žiadnymi právami tretích osôb, žiadnym záložným právom alebo inými zabezpečovacími inštitútmi, reštitučnými nárokmi, alebo súdnymi spormi prebiehajúcimi alebo hroziacimi a že mu nie je známe, aby k vzniku takých práv mohlo dôjsť na základe skončeného, prebiehajúceho alebo hroziaceho súdneho alebo iného konania.
2. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, exekučného ani iného obdobného konania.
3. Predávajúci prehlasuje, že má plné, výlučné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom kúpy podľa tejto Zmluvy.
4. Predávajúci prehlasuje a zaväzuje sa, že ku dňu nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich na základe tejto Zmluvy:
 - neuzavrel a neuzavrie žiadnu zmluvu zakladajúcu práva tretích osôb k Predmetu kúpy,
 - nepodal ani nepodá akýkoľvek návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva k Predmetu kúpy v prospech tretích osôb,

- nemá vedomosť o žiadnom súdnom alebo inom úradnom rozhodnutí, týkajúcom sa Predmetu kúpy, z ktorého by pre Kupujúcich mohli vyplynúť finančné alebo iné záväzky,
 - neexistujú daňové alebo iné nedoplatky alebo pohľadávky týkajúce sa alebo vzťahujúce sa na Predmet kúpy, pričom Predávajúci nesie zodpovednosť za to, že z tohto titulu nevzniknú voči Kupujúcim žiadne finančné alebo iné nároky ani po prevode vlastníckeho práva na Kupujúcich.
5. Predávajúci prehlasuje, že Predmet kúpy nemá žiadne právne ani faktické vady, na ktoré by mal povinnosť Kupujúcich upozorniť.
 6. Kupujúci prehlasujú, že stav Predmetu kúpy je im dobre známy z vykonanej obhliadky a v tomto stave Predmet kúpy od Predávajúceho kupujú.

Článok VIII Odstúpenie od Zmluvy

1. Kupujúci sú oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VII ods. 1 až 5 tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny spôsobom uvedeným v článku IV tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestanú výlučnými vlastníkmi Predmetu kúpy.
4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka a dva rovnopisy pre Okresný úrad v Levoči, katastrálny odbor. Každý rovnopis má povahu originálu.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich alebo na výzvu príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru podpísať dodatok k tejto Zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd tejto Zmluvy, ktoré sú prekážkou vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu kúpy a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho a v Centrálnom registri zmlúv.
7. Uzavretie tejto Zmluvy bolo schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove dňa 16.10.2023., uznesením č. 60/2023.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že jazykom tejto Zmluvy bude jazyk slovenský a právne vzťahy Zmluvných strán sa riadia právnym poriadkom Slovenskej republiky.
9. Súdny miestom pre spory, ktoré vzniknú v súvislosti s touto Zmluvou je vecne a miestne príslušný súd podľa právneho poriadku Slovenskej republiky.

10. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a jej obsah sa neprieči zákonu ani ho neobchádza.

Prílohy: 1. Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove č. 60/2023

V Spišskom Hrhove, dňa 26.10.2022

V Spišskom Hrhove, dňa 26.10.2022

Predávajúci

Kupujúci

Názov : **Obec Spišský Hrhov**

Meno a priezvisko: **Mgr. Ľuboš Keller**

Podpis : _____
Mgr. Zuzana Kučerová
starostka obce

Podpis : _____

Meno a priezvisko: **Mgr. Anna Kellerová**

Podpis : _____