

Kúpna zmluva

uzavretá podľa ust. §588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskeho zákonníka)
medzi:

1. Obec Smolnícka Huta

sídlo : Smolnícka Huta 1, 055 65 Smolnícka Huta
IČO : 00 329 584
DIČ: 202 125 9449
Bankové spojenie: SLSP
IBAN: SK91 0900 0000 0052 0089 3731
Zastúpená: Marián Pohly, starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

2.1 Mgr. Roman Maleš rod. Maleš

Trvale bytom : Húskova 3, 040 23 Košice
Rodné číslo : 
Dátum narodenia : 
Štátna príslušnosť: SR

s manželkou

2.2 Mgr. Zlata Malešová rod. Tóthová

Trvale bytom : Húskova 3, 040 23 Košice
Rodné číslo : 
Dátum narodenia : 
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej spoločne len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci spoločne ako „Zmluvné strany“)

I. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je v čase uzavretia tejto zmluvy výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v okrese Gelnica, obec Smolnícka Huta, katastrálne územie Smolnícka Huta zapísaného na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom Gelnica, odbor katastrálny ako parcela registra „C“ par. č. 258/1 o celkovej výmere 8321 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy Geometrickým plánom č. 34605045-109/2022 na oddelenie pozemku vypracovaného geodetom Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, úradne overeného Ing. Annou Hrickovou Juskovou dňa 5.10.2022 pod č. 223/2022 oddelil od uvedeného pozemku novovytvorenú parcelu **CKN parc. č. 258/18 o celkovej výmere 57 m²**, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktorá je predmetom prevodu medzi Zmluvnými stranami. (ďalej len „Pozemok“).

II. Predmet zmluvy

1. Na základe tejto zmluvy Predávajúci predáva a prevádza Kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva Pozemok parcela registra „C“ par.č. 258/18 o výmere 57 m² druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a Kupujúci Pozemok kupujú a preberajú.
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť Predávajúcemu za Pozemok kúpnu cenu za podmienok a spôsobom uvedenými ďalej v tejto zmluve.

III. Kúpna cena

1. Zmluvné strany dohodli za Pozemok kúpnu cenu **114,- €** (slovom: jednoštrnásť EUR) (ďalej len „**Kúpna cena**“).
2. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci sú povinní zaplatiť** Kúpnu cenu **v lehote do 7 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy**.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že peňažné záväzky z tejto zmluvy sú riadne splnené ich pripísaním v celej výške v prospech účtu oprávneného príjemcu IBAN:SK910900000005200893731
4. Zmluvné strany sa dohodli, že **Kupujúci zaplatia Kúpnu** cenu vo výške 114,- € bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho uvedený v záhlaví Zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak Kupujúci porušia svoju povinnosť riadne a včas zaplatiť svoje peňažné záväzky voči Predávajúcemu, je Predávajúci oprávnený požadovať na základe výzvy od Kupujúcich zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. V prípade, ak si Predávajúci uplatní voči Kupujúcim právo na zmluvnú pokutu podľa tohto bodu sú Kupujúci povinní ju zaplatiť. Predávajúci má popri zmluvnej pokute aj nárok na náhradu škody v celej výške.

IV. Rozvázovacia podmienka

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak sa Kupujúci dostanú do omeškania so zaplatením celej Kúpnej ceny alebo jej časti o viac ako 20 dní táto zmluva stráca platnosť a účinnosť, a zaniká uplynutím tohto dvadsiateho omeškania a zmluvné strany sú povinné si vrátiť všetko to čo si vzájomne plnili na základe tejto zmluvy alebo zmluvného vzťahu medzi nimi, ktorý predchádzal uzavretiu tejto zmluvy.

V. Technický a právny stav

1. Kupujúci vyhlasujú, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy je im známy technický a právny stav Pozemku, najmä z obhliadky Pozemku a oboznámením sa jeho evidencie v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky a to tak v jeho geodetickej ako aj popisnej časti.
2. Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve vyhlasuje, že v čase podpisu tejto zmluvy na Pozemku neviaznu žiadne ťarchy.
3. Predávajúci prehlasuje, že na predmet zmluvy neuzavrel s akoukoľvek treťou osobou žiadnu kúpnu zmluvu, darovaciu zmluvu, zmluvu o budúcej zmluve ani inú zmluvu, ktorou by sa zaviazal previesť vlastnícke práva k Pozemku, nájomnú zmluvu ako ani žiadnu inú zmluvu s treťou osobou a neexistuje žiadna listina obmedzujúca jeho vlastnícke alebo užívacie právo k Pozemku.
4. Predávajúci prehlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolená reštrukturalizácia, nebolo voči nemu začaté konkurzné konanie, nebol podaný návrh na reštrukturalizáciu a ani nebol podaný návrh na exekučné konanie, nie je v predĺžení.
5. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou zmluvnou stranou v zmluve alebo ak niektorá zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej zmluvnej strany odstúpiť od zmluvy tým nie je dotknuté.

VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vlastníctvo k Pozemku Kupujúci nadobudnú dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Gelnica, odbor katastrálny, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, podá Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy je možné podať až po zaplatení celej Kúpnej ceny.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady na zápis vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy znáša Kupujúci.

4. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Gelnica rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zmluvy alebo preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Gelnica, aj po poskytnutí súčinnosti na odstránenie nedostatkov zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh v súlade s predchádzajúcim bodom (bod 4, čl. VI.), prípadne na základe iných skutočností zistených v procese konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich, Kupujúci sú oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú momentom odstúpenia, t.j. dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane. Momentom odstúpenia od zmluvy sa zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné si vrátiť vzájomné plnenia prijaté do momentu odstúpenia od zmluvy. Predávajúci je teda momentom odstúpenia podľa tohto bodu povinný vrátiť kupujúcemu uhradenú kúpnu cenu v celej výške, a to najneskôr do siedmich kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinkov odstúpenia.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s predmetmi prevodu podľa tejto zmluvy nakladať, a nie sú mu známe žiadne právne a skutkové prekážky, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany svojimi podpismi na tejto zmluve prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nemajú právo jednostranným právnym úkonom započítať svoje pohľadávky, ktoré im vznikli alebo vzniknú voči Predávajúcemu v súvislosti s touto zmluvou alebo inou zmluvou, ktorá predchádzala uzavretiu tejto zmluvy.

VIII. Vyhlásenia a súhlasy

1. Kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve vyjadrujú v zmysle zákona 428/2002 Z.z. v jeho platnom znení svoj výslovný a časovo neobmedzený súhlas na spracúvanie a využívanie jeho osobných údajov uvedených v tejto zmluve ako aj poskytnutých Predávajúcemu v súvislosti s touto zmluvou pre účely správy zmluvného (záväzkového vzťahu) a ďalšie účely v súvislosti s podnikateľskou činnosťou Predávajúceho. Kupujúci sú oprávnení súhlas daný podľa tohto bodu kedykoľvek odvolať, čo sa však na účely tejto zmluvy považuje za neposkytnutie súčinnosti pri všetkých plneniach podľa tejto zmluvy a jej podstatné porušenie.

IX. Doručovanie

1. Písomnosti a informácie týkajúce sa záväzkov medzi zmluvnými stranami, ktoré vyplývajú z tejto Zmluvy sa budú doručovať osobne alebo poštou, pokiaľ nie je uvedené inak.
2. Doručenie písomnosti osobne je adresát povinný písomne potvrdiť čitateľným uvedením svojho mena, podpisom a odtlačkom pečiatky, ak pečiatka existuje.
3. Poštou doručuje odosielateľ písomnosti adresátovi na jeho niektorú adresu uvedenú v tejto Zmluve alebo oznámenú podľa bodu č. 6 tohto článku vo forme doporučenej zásielky; ak nie je možné doručiť adresátovi písomnosť na túto adresu, povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť je splnená v deň, keď mu ju pošta vrátila ako nedoručiteľnú zásielku z akéhokoľvek dôvodu.
4. Ak adresát odmietne prevziať písomnosť, považuje sa táto písomnosť za doručенú.
5. Ak je povinnosť odosielateľa doručiť písomnosť splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
6. Ak sa zmení adresa niektorej zo zmluvných strán alebo iné kontaktné údaje uvedené v tejto Zmluve, je táto povinná druhej zmluvnej strane oznámiť v písomnej forme nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.

X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v 5-ich vyhotoveniach, pričom každý účastník zmluvy obdrží po jednom vyhotovení a zostávajúce dve vyhotovenia sa použijú na účely katastrálneho konania.
2. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami slovenského právneho poriadku najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. V prípade akéhokoľvek sporu vyplývajúceho zo zmluvy sa zmluvné strany budú snažiť vyriešiť spor prednostne vzájomným rokovaním. Po neúspechu vzájomných rokovaní budú na vyriešenie sporu príslušné súdy v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci nie sú oprávnení previesť svoje práva a povinnosti z tejto zmluvy na tretiu osobu(y) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Predávajúceho.
5. Akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy, ktoré je neplatné nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto zmluvy. Účastníci tejto zmluvy sa zaväzujú nahradiť akékoľvek neplatné alebo neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo neúčinnému ustanoveniu.
6. Zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné vykonať len po vzájomnom odsúhlasení oboma stranami Zmluvy v písomnej forme.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania všetkými jej účastníkmi, resp. ich zástupcami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej prvého zverejnenia.
8. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha č. 1: Uznesenie obecného zastupiteľstva

Za Predávajúceho:

V Košiciach dňa 11.10.2023

Za Kupujúcich:

V Košiciach dňa 11.10.2023