

Kúpna zmluva

Nižšie uvedeného dňa, mesiaca a roku uzatvárajú zmluvné strany :

Názov : Obec Červená Voda
IČO : 00326909
DIČ : 2020711407
Sídlo : Červená Voda č.28, 083 01 Sabinov

ďalej v texte len „**Predávajúci**“ v príslušnom gramatickom tvare

a
meno a priezvisko : Ing. Jozef Dvořák
dátum narodenia : 09.06.1986
rodné číslo : 860609/9062
trvale bytom : Ulica na Gronte 960/2, 040 16 Košice
štátne občianstvo : SR

ďalej v texte len „**Kupujúci**“ v príslušnom gramatickom tvare

po prehlásení, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, v súlade s ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení

túto

Kúpnu zmluvu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, nachádzajúcich sa v katastrálnom území **Červená Voda**, obec Červená Voda, okres Sabinov, evidovaných Okresným úradom Sabinov, Katastrálny odbor (ďalej v texte len „**OÚSBKo**“) na :

→ **LV č. 293**, a to pozemku

Parc. č. KN - C	Výmera v m ²	Druh pozemku
4952/3	44	Zastavaná plocha a nádvorie

Spoluvlastnícke podiely spoluvlastníkov sú zapísané na uvedenom liste vlastníctva v časti „Vlastníci a iné oprávnené osoby“ nasledovne :

Predávajúci spol. podiel vo veľkosti 1/1 z celku pod B₁

2. **Predmetom** tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1. tohto článku zmluvy na kupujúceho za kúpnu cenu stanovenú v článku II.

Článok II.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcim **dohodli**, že **kúpna cena** za 1 m² vyššie špecifikovaných nehnuteľnosti je 10,01 Eur / m², čo predstavuje pri prevádzaných 44 m² - **440,44 Eur**.

2. Predaj a cena pozemkov boli odsúhlasené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 103/9/2023 zo dňa 22.09.2023. Pozemky sa predávajú s osobitným zreteľom v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb.z. O majetku obcí v znení neskorších predpisov.

3. Kúpna cena bude uhradená kupujúcim najneskôr do troch dní od podpísania tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na bankový účet predávajúceho vedenom pod IBAN: SK48 0200 0000 0000 2412 6572. Omeškanie kupujúceho s úhradou kúpnej ceny je podstatným porušením zmluvy a zakladá právo predávajúceho na odstúpenie od zmluvy.

Článok III.

Nadobudnutie spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, uvedenej v čl. 1. ods. 1, dňom právoplatnosti rozhodnutia OÚSBKo o povolení vkladu spoluvlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V prípade, že dôjde k prerušeniu katastrálneho konania, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si súčinnosť pri odstránení prípadných väd predmetného konania; zmluvné strany sú najmä povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie väd a to tak, aby tieto boli odstránené v lehote stanovenej OÚSBKo. Ak z dôvodu na strane niektorej zo zmluvných strán nebudú vytýkané vady v lehote odstránené, pričom táto skutočnosť bude súčasne dôvodom vydania rozhodnutia o zastavení konania v tejto veci, má druhá zmluvná strana voči tejto strane nárok na náhradu škody týmto spôsobenej.

Článok IV.

Záverečné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti a právny stav zodpovedá údajom zapísaným na liste vlastníctva. Kupujúci všetky uvedené skutočnosti berie na vedomie.
2. Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom nehnuteľnosti pri obhliadke na mieste samom. Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav uvedenej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto zmluvy, nemá k nemu žiadne výhrady.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci vstúpi do úžitku predmetu kúpi ihneď po podpísaní tejto zmluvy. Predávajúci týmto kupujúcemu dáva svoj bezvýhradný súhlas k užívaniu dotknutej nehnuteľnosti, a to v období od podpísania tejto zmluvy do právoplatného rozhodnutia OÚSBKo o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho a tiež svoj súhlas k uskutočňovaniu potrebných úprav nehnuteľností.
4. Zmluva je vyhotovená v 3 (slovom: troch) vyhotoveniach rovnakej právnej sily (1x pre predávajúceho, 1x pre kupujúceho a 1x pre splnomocneného advokáta).
5. Za účelom vkladu práv do katastra nehnuteľností z titulu uzatvorenia tejto zmluvy **splnomocňujú zmluvné strany advokáta** : JUDr. František Kyšľa – advokát, so sídlom Radničné námestie 33, 085 01 Bardejov, IČO : 47193301, č. SAK 8312, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorý je na základe tohto plnomocenstva oprávnený zastupovať zmluvné strany v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu práv; advokát je splnomocnený aj na odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, a tiež k tomu, aby v ich mene, pre prípad, že bude zmluva po podaní návrhu na vklad obsahovať chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejme nesprávosti, tieto dodatkom k zmluve opravil a urobil v ich mene všetky ďalšie právne úkony potrebné k tomu, aby OÚSBKo vklad práv povolil v súlade so zmyslom a účelom tejto zmluvy. Advokát je tiež splnomocnený k doručovaniu všetkých písomností, t. j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk (vrátane rozhodnutia o povolení vkladu).
6. Zmluvné strany sa dojednali, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podá elektronicky na OÚSBKo splnomocnený advokát, a to bez zbytočného odkladu po zaplatení kúpnej ceny. Advokát je oprávnený vykonať zaručenú konverziu potrebných listinných dokumentov a podať v mene účastníkov elektronicky tiež oznámenie o návrhu na vklad. Odmenu advokáta za poskytnuté právne služby, ako aj správne poplatky spojené s podaním návrhu na vklad, hradí kupujúci.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami, pričom vecno-právne účinky (podľa § 133 odsek 2 Občianskeho zákonníka) prevodu práv k nehnuteľnosti nastávajú okamihom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takáto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
8. Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
9. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným zmluvnými stranami.
10. Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

11. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si zmluvu prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prerokovaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určito, vážne aj zrozumiteľne a svoj súhlas s jej obsahom potvrdzujú svojimi podpismi.

12. Táto zmluva a všetky s ňou spojené záväzky sú záväzné i pre eventuálnych právnych nástupcov oboch zmluvných strán. Zmluvné strany berú na vedomie, že už podpísaním tejto zmluvy sú viazaní svojimi prejavmi vôle.

Predávajúci :

Dňa 27.11.2023 v Červenej Vode

Obec Červená Voda

Zastúpená Mgr. Zuzanou Džačovskou

Starostkou obce

Kupujúci :

Dňa 08.12.2023 v Košiciach

Ing. Jozef Dvořák