

KÚPNA ZMLUVA Č. 1/2025(d'alej len „Zmluva“)

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v nadväznosti na ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 138/1991 Zb.**“) medzi

Čl. I.

Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Názov: **Obec Betlanovce**
Sídlo: Betlanovce 23, 053 15 Betlanovce
Zastúpený: Ing. Slávka Kremnická, starostka
IČO: 00328952
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu IBAN: SK88 0900 0000 0051 8432 2305
(ďalej len „**Predávajúci**“)

1.2 Kupujúci v I. rade:

Meno a priezvisko: **Miroslav Pecha, rod. Pecha**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**

a manželka

Meno a priezvisko: **Mária Pechová, rod. Gabčová**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej len „**Kupujúci v I. rade**“)

1.3 Kupujúci v II. rade:

Meno a priezvisko: **Jaroslav Brezina, rod. Brezina**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**

a manželka

Meno a priezvisko: **Darina Brezinová, rod. Žigová**
Trvale bytom:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Štátna príslušnosť: **Slovenská republika**
(ďalej len „**Kupujúci v II. rade**“)

(Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade, ďalej spolu len „**Kupujúci**“)
(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len „**Zmluvné strany**“)

Čl. II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1) nehnuteľností evidovaných Úradom geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky, okres: Spišská Nová Ves, obec: Betlanovce katastrálne územie: Betlanovce:
 - a) zapísaných na **LV č. 1**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 398 o výmere 52 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „15“, umiestnenie pozemku „1“
(spolu s písm. b) ďalej označený len ako predmet prevodu „1“);
 - b) zapísaných na **LV č. 1**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 406/40 o výmere 120 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „18“, umiestnenie pozemku „1“
(spolu s písm. a) ďalej označený len ako predmet prevodu „1“);
 - c) zapísaných na **LV č. 1**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 400 o výmere 49 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „15“, umiestnenie pozemku „1“ **(spolu s písm. d) ďalej označený len ako predmet prevodu „2“);**
 - d) zapísaných na **LV č. 1**, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, **parc. číslo 406/29 o výmere 271 m²**, druh pozemku „zastavaná plocha a nádvorie“, spôsob využitia pozemku „18“, umiestnenie pozemku „1“ **(spolu s písm. c) ďalej označený len ako predmet prevodu „2“).**
2. Predávajúci touto zmluvou predáva nehnuteľnosti uvedené v tomto článku (Čl. II.) ods. 1), písm. a) až d) a to nasledovne:
 - a) Predmet prevodu „1“ (špecifikovaný v ods. 1) písm. a), b) tohto článku) v prospech kupujúcich v I. rade za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) písm. a) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) – kupujúcich, v podiele 1/1 a kupujúci v I. rade tieto nehnuteľnosti od predávajúceho do BSM kupujú za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzujú sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu;
 - b) Predmet prevodu „2“ (špecifikovaný v ods. 1) písm. c), d) tohto článku) v prospech kupujúcich v II. rade a to za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve, za kúpnu cenu uvedenú v Čl. IV. ods. 1) písm. c) do bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) – kupujúcich, v podiele 1/1 a kupujúci v II. rade tieto nehnuteľnosti od predávajúceho kupujú do BSM za podmienok dohodnutých v tejto zmluve a zaväzujú sa uhradiť dohodnutú kúpnu cenu;

Zmluvné strany prehlasujú, že táto Zmluva bola pripravená, resp. vypracovaná v rámci aktivít NP Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami (ďalej len „NP A-PVP“) ITMS kód projektu: 401406DPU9.

Čl. III.

Účel zmluvy

1. Účelom tejto kúpnej zmluvy je majetkovo-právne vysporiadanie pozemkov, nachádzajúcich sa v osídlení v obci: Betlanovce, katastrálne územie: Betlanovce, okres: Spišská Nová Ves vo vlastníctve obce Betlanovce, pod a v okolí obydľí Kupujúcich a to v prospech Kupujúcich.
2. Predávajúci prehlasuje, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam uvedeným v ustanovení Čl. II. ods. 1) písm. a) až d) tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa, bol v súlade s ustanovením § 9a ods. 15 písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. schválený Obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“) obce Betlanovce na jeho zasadnutí konanom dňa 11.12.2024 uzneseniami č.:
 - 233/12/2024 písm. b) vo vzťahu k predmetu prevodu „1“;

- 236/12/2024 písm. b) vo vzťahu k predmetu prevodu „2“;

3. Zámer obce previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 25.11.2024.
4. **Predmet prevodu „1“**, sa prevádza na kupujúcich v I. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúcich, nachádza sa v osade marginalizovanej komunity, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve kupujúcich a obec Betlanovce nemá pre tento pozemok iné, účelné využitie.
5. **Predmet prevodu „2“**, sa prevádza na kupujúcich v II. rade z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je daný skutočnosťou, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúcich, nachádza sa v osade marginalizovanej komunity, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve kupujúcich a obec Betlanovce nemá pre tento pozemok iné, účelné využitie.

K prevodom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II ods. 1) písm. a) až d) v prospech kupujúcich v 1. a 2. rade dochádza v rámci realizácie národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, a to za účelom majetkovo-právneho vysporiadania vlastníckych a užívacích vzťahov k pozemkom vo vlastníctve obce, nachádzajúcich sa pod obydliami kupujúcich, ktoré kupujúci dlhodobo užívajú na účely bývania.

Čl. IV.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci sa s kupujúcimi dohodol na kúpnej cene za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1), písm. a) až d) tejto zmluvy stanovenej v súlade s uzneseniami Obecného zastupiteľstva obce č. 233/12/2024 písm. b) zo dňa 11.12.2024, č. 236/12/2024 písm. b) zo dňa 11.12.2024, vo výške **5,03,- EUR/m²**, nasledovne:
 - a) Kupujúci v I. rade uhradia za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu 1 predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 865,16,- EUR (slovom: osemstošesťdesiatpäť eur, šesťnásť centov), (uznesenie OZ č. 233/12/2024 písm. b);
 - b) Kupujúci v II. rade uhradia za prevod vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu 2 predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 1 609,60,- EUR (slovom: jedentisícšesťstodeväť eur, šesťdesiat centov), (uznesenie OZ č. 236/12/2024 písm. b);
2. Kupujúci v I. rade, Kupujúci v II. rade, , zaplatia kúpnu cenu predávajúcemu v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy v hotovosti do pokladne Obecného úradu.

Čl. V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci predáva a Kupujúci v I. rade, Kupujúci v II. rade, , kupujú nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. zmluvy ods. 1) písm. a) až d) v spojení s Čl. II. Zmluvy ods. 2) písm. a) až c) v im známom stave, tak ako „stoja a ležia“.
2. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu č. 1 kupujúcim v I. rade v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúcich v I. rade nebezpečenstvo škody.
3. Predávajúci odovzdáva predmet prevodu č. 2 kupujúcim v II. rade v deň podpisu tejto zmluvy po úhrade dohodnutej kúpnej ceny. Okamihom odovzdania a prevzatia prechádza na kupujúcich v II. rade nebezpečenstvo škody.
4. Predávajúci prehlasuje, že na nehnuteľnostiach prevádzaných touto zmluvou neviazu žiadne ťarchy, bremená a ani iné obmedzenia, ktoré by bránili v prevode vlastníckeho práva na kupujúcich.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle

predávajúceho. Právne účinky prevodu vlastníctva z predávajúceho na kupujúceho prejdú až dňom povolenia vkladu do katastra nehnuteľností na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore.

Článok VI.

Podpis zmluvy a návrh na vklad

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Kupujúcich v I. rade a Kupujúcich v II. rade, v zmysle tejto zmluvy, predloží predávajúci po podpise kúpnej zmluvy všetkými jej účastníkmi a po uhradení kúpnej ceny všetkými jej účastníkmi s tým, že k jeho podpisu pristúpi predávajúci zároveň s podpisom tejto kúpnej zmluvy. K uvedenému úkonu týmto predávajúceho výslovne splnomocňujú Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade.
2. Samotné podanie návrhu na vklad na Okresný úrad Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, uskutoční predávajúci do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny všetkými jej zmluvnými stranami. Správny poplatok z návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- eur (slovom: sto eur) (ďalej len „správny poplatok“), bude hradený Kupujúcimi v I. a II. rade spoločne a nerozdielne. Spoločne a nerozdielne znamená, že Kupujúci v I. a II. rade uhrádzajú správny poplatok rovným dielom, pričom podiel na úhrade správneho poplatku každého Kupujúceho jednotlivo predstavuje výšku 50,- eur (slovom: päťdesiat eur).
3. Na základe tejto zmluvy nadobúdajú kupujúci v I. rade predmet prevodu č. 1 špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. a), b) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
4. Na základe tejto zmluvy nadobúdajú kupujúci v II. rade predmet prevodu č. 2 špecifikovaný v Článku II. ods. 1) písm. c), d) tejto kúpnej zmluvy do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do doby nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva. Okrem tu dojednanej možnosti odstúpenia od zmluvy túto zmluvu nie je možné meniť ani dopĺňať bez písomného súhlasu všetkých zmluvných strán.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu prevodu nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o jeho povolení.
7. Ak katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť všetky vytknuté nedostatky v zmluve alebo v návrhu na vklad. Ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, vykoná sa jej oprava dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve.
8. Ak katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú podpísať novú kúpnu zmluvu s rovnakými podstatnými náležitosťami a podmienkami, ako sú dojednané v tejto zmluve po poskytnutí si dodatočnú súčinnosť na naplnenie účelu tejto zmluvy.

Čl. VII.

Prehlásenia zmluvných strán a osobitné dojednania

1. Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade vyhlasujú, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu na ich osobe žiadne zmluvné alebo súdnym nariadením založené ťarchy či bremená, alebo exekúcie, ktoré by mu bránili predmet prevodu zmluvy nadobudnúť.

2. Kupujúci v I. rade a Kupujúci v II. rade berú na vedomie, že nie sú oprávnení po dobu 10 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k pozemku, previesť pozemok nadobudnutý na základe tejto zmluvy na tretiu osobu s výnimkou blízkej osoby alebo príbuznej osoby¹.

Čl. VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva bola zverejnená na webom sídle obce Betlanovce v deň podpisu zmluvy a účinnosť nadobudla nasledujúcim dňom po jej zverejnení.
2. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený nakladať s predmetom prevodu 1 a 2.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, po náležitom uvážení, pričom nekonajú v omyle alebo v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Nakoľko si text zmluvy prečítali a obsahu zmluvy porozumeli, na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
6. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
7. Táto zmluva je vyhotovená v 7 rovnopisoch, pričom 2 rovnopisy sú určené pre predávajúceho, po 1 rovnopise obdrží každá ďalšia zmluvná strana, 2 rovnopisy budú priložené k návrhu na vklad do katastra nehnuteľností a 1 rovnopis zmluvy je určený pre prijímateľa národného projektu „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9.
8. Táto zmluva sa uzatvára v rámci procesu „Asistencie pri vysporiadaní pozemkov“ v národnom projekte „Asistencia obciam s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít pri usporiadaní právnych vzťahov k pozemkom pod osídleniami“ ITMS kód projektu: 401406DPU9, ktorý sa realizuje vďaka podpore z Európskeho sociálneho fondu v rámci operačného programu „Ľudské zdroje“.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že v zmysle ustanovenia § 13 ods. 1 písm. b) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, boli osobné údaje v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, v plnom rozsahu použité na účel uzatvorenia tejto zmluvy.
10. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomného dodatku podpísaným všetkými zmluvnými stranami.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

Betlanovce, dňa

Betlanovce, dňa

Predávajúci:

Kupujúci v I. rade:

.....

.....

¹ Ustanovenie § 116 a § 117 z. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Obec Betlanovce
V Zast. Ing. Slávka Kremnická, starostka obce

Miroslav Pecha, rod. Pecha

.....
Mária Pechová, rod. Gabčová

Betlanovce, dňa

Kupujúci v II. rade:

.....
Jaroslav Brezina, rod. Brezina

.....
Darina Brezinová, rod. Žigová