

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) medzi :

Predávajúca:

Názov: **Obec Betlanovce**
Sídlo: 053 15 Betlanovce 23
IČO: 00 328 952
DIČ: 2020717600
Zastúpenie: Ing. Slávka Kremnická, starostka obce
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK88 0900 0000 00518432 2305
(ďalej ako „**Predávajúca**“)

a

Kupujúca:

Meno a priezvisko: **Dominika Kroščenová**
Rodné priezvisko:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko:
Štátna príslušnosť:
(ďalej ako „**Kupujúca**“)

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za ďalej uvedených podmienok.

Článok 1 **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Predávajúcej odovzdať Kupujúcej Predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy a previesť na ňu vlastnícke právo a záväzok Kupujúcej Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy je pozemok **parc. reg. C KN č. 406/24** o výmere **224 m²**, **druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie**, zameraného na základe geometrického plánu č. 209/2024 zo dňa 21.11.2024, vyhotoveného Ing. Ladislavom Karchom, GEFOS® Slovakia s.r.o., IČO: 35 859 890, úradne overeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 11.12.2024 pod číslom 879/2024 z pozemku parc. reg. C KN č. 406/24 o výmere 228 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v okrese Spišská Nová Ves, obci Betlanovce, k. ú. Betlanovce, vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 (ďalej ako „**Predmet kúpy**“).

3. Predmet kúpy je vo výlučnom vlastníctve (1/1 k celku) Predávajúcej. Vlastnícke právo Predávajúcej k pôvodnému pozemku parc. reg. C KN č. 406/24 je zapísané v časti „B“ listu vlastníctva č. 1, k. ú. Betlanovce pod por č. B1.
4. Predmet kúpy je bez tiarch. K pôvodnému pozemku parc. reg. C KN č. 406/24 sú na liste vlastníctva č. 1 evidované „Iné údaje“:
Podľa oznámenia Slovenského ústavu ochrany prírody č.411/93 z 9.6.1993 sa parc.č.3,12,26/1,26/2,28,29,35,36,42,45,46/1,46/2,46/3,48/2,73/2,74/2,75/2,76/2,152,177,178,179,246/1,246/2,246/3,260,286,351,352/1,352/2,352/3,369/1,261/2,261/1,261/6,371,372/1,372/2,373,374,394,396,397,398,400,401,403,405,406/1,406/5,406/13,406/14,406/17,406/19,406/20,406/4,406/22,406/23,406/24,406/26,406/28,406/29,406/30,406/33,406/36,406/40,409,410,411/1,411/2,412,464,497/1,497/2,499/2,500,503,505,506,507,508/1,508/2,509,510,511,512,513,514,1208,1269,1286/2,1288/2,1288/5,1323,1391,1285/3,1288/3, 1392,1398,1399,1404,1406,1228/33, 261/1 nachádzajú v ochrannom pásme v.z.2/94,33/96-27/00,1/2001,30/2001,50/2001,4/2003,12/2003,33/2004,44/2004,7/06,1/07,28/07,14/09,41/09,2/10,6/11,31/16,16/2023,47/23,
5. Predávajúca predáva Predmet kúpy, uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, v celosti Kupujúcej a Kupujúca Predmet kúpy, uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, v celosti kupuje do svojho výlučného vlastníctva, čím sa Kupujúca stane výlučnou vlastníčkou (1/1 k celku) Predmetu kúpy.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola účastníkmi zmluvy vzájomne dohodnutá za Predmet kúpy, uvedený v článku 1 tejto zmluvy, v súlade so znaleckým posudkom č. 41/2024 zo dňa 08.11.2024, vypracovaným znalcom Ing. Eva Kamenská vo výške 5,03 EUR/m². Celková kúpna cena je **1.126,72 EUR** (slovom: jedentisíc stodvadsaťšesť eur sedemdesiatdva centov).
2. Kupujúca sa zaväzuje zaplatiť celú kúpnu cenu do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúcej, uvedený na prvej strane tejto zmluvy, alebo v hotovosti do pokladne Predávajúcej..
3. Predávajúca prehlasuje, že súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny tak, ako je uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. Predávajúca je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak jej zo strany Kupujúcej nebude riadne a včas uhradená dohodnutá kúpna cena.

Článok 3

Technický stav a pohľadávky tretích osôb

1. Predávajúca prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali jej vlastnícke právo, že na Predmet kúpy neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných

právnych predpisov, Predmet kúpy nie je predmetom súdneho, exekučného, konkurzného, reštrukturalizačného a ani iného konania, že jej vlastníctvo nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou. V prípade, ak by sa niektoré z prehlásení Predávajúcej v zmysle tohto bodu ukázalo ako neúplné, nepravdivé alebo nepresné, je Kupujúca oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.

2. Kupujúca týmto čestne prehlasuje, že je jej stav Predmetu kúpy dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho v zmysle dohody obsiahnutej v tejto zmluve kupuje.
3. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť údajov uvedených Predávajúcou alebo Kupujúcou v predchádzajúcich bodoch.

Článok 4

Odobudanie predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúca nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú zmluvné strany až po zaplatení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra a náklady spojené s vyhotovením tejto zmluvy znáša Kupujúca a tieto nie sú súčasťou dohodnutej kúpnej ceny.
2. Kupujúca ako splnomocniteľ podpisom tejto zmluvy zároveň splnomocňuje Predávajúcu ako splnomocnenca na zastupovanie v konaní pred Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o vklade vlastníckeho práva z tejto zmluvy do katastra, a to vrátane spísania a podania návrhu na vklad do katastra, preberania doručovaných písomností, vykonania opráv zrejmých chýb v písaní formou dodatku k zmluve a ďalších úkonov spojených s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra. Splnomocnenec je oprávnený udeliť plnomocenstvo inej osobe, aby za neho konala za splnomocniteľa.
3. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcej k Predmetu kúpy sa Predmet kúpy považuje za riadne odovzdaný Kupujúcej.
4. V prípade, že sa prevod Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy po nadobudnutí jej právoplatnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane Predávajúcej alebo Kupujúcej, alebo v katastrálnom konaní dôjde k zamietnutiu vykonania vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcej pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzanom Predmete kúpy, pre ktoré nie je možné prevod Predmetu kúpy vykonať, je ktorákoľvek zo strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť.
5. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zrušuje sa táto zmluva od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytl. Predávajúca je v

takomto prípade najmä povinná bezodkladne, najneskôr však do 3 dní, vrátiť Kupujúcej prijatú kúpnu cenu a Kupujúce je povinná v tejto lehote Predmet kúpy odovzdať Predávajúcej. V prípade, ak k odstúpeniu od zmluvy dôjde až po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sa zároveň zaväzujú bezodkladne po odstúpení od zmluvy vykonať všetky úkony potrebné k spätnému prevodu vlastníctva na Predávajúcu; náklady s tým spojené sa zaväzuje uhradiť tá strana, ktorej porušenie povinností bolo dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok 5

Osobitné ustanovenia o prevode majetku obce

1. Predmet kúpy predstavuje nehnuteľný majetok Obce Betlanovce.
2. Zámer prevodu nehnuteľného majetku Obce Betlanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Betlanovce dňa 11.12.2024 uznesením číslo 237/12/2024.
3. Zámer prevodu nehnuteľného majetku Obce Betlanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke Obce Betlanovce dňa 26.11.2024.
4. Prevod nehnuteľného majetku Obce Betlanovce spôsobom podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Betlanovce dňa 11.12.2024 uznesením číslo 237/12/2024.
5. Hodnota majetku bola stanovená na základe znaleckého posudku č. 41/2024 zo dňa 08.11.2024, vypracovaného znalcom Ing. Eva Kamenská, Vyšná Šebastová 245, 080 06 Prešov, ev. číslo znalca 911 500.
6. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa v súlade s čl. 12 ods. 1 štvrtá značka Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Betlanovce považuje skutočnosť, že prevádzaný pozemok sa nachádza v osade marginalizovanej komunity, bezprostredne susedí s pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa a obec nemá pre tento pozemok iné, účelné využitie.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po jednom pre každého z účastníkov tejto zmluvy a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do

katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy, s úradne overeným podpisom Predávajúcej, budú po podpísaní uložené do úschovy Predávajúcej až do zaplataenia celej kúpnej ceny a Kupujúcej bude po podpise zmluvy odovzdaná kópia tejto zmluvy; jedno vyhotovenie tejto zmluvy s úradne overeným podpisom Predávajúcej je Predávajúca povinná vydať Kupujúcej na obecnom úrade Obce Betlanovce bezodkladne po zaplataení celej kúpnej ceny.

4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručení dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručení aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.
6. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zrušuje sa táto zmluva od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytli, a to do 3 dní odo dňa účinnosti odstúpenia od zmluvy. V prípade, ak k odstúpeniu od zmluvy dôjde až po prevode vlastníckeho práva, zmluvné strany sa zároveň zaväzujú bezodkladne po odstúpení od zmluvy vykonať všetky úkony potrebné k spätnému prevodu vlastníctva. Ustanovenia tohto bodu sa použijú obdobne aj v prípade, ak by sa v budúcnosti zistila neplatnosť tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Betlanovciach dňa

Predávajúca:

Kupujúca:

.....

Obec Betlanovce
zast.

Ing. Slávka Kremnická, starostka obce

.....

Dominika Kroščenová