

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno: **Mesto Medzev**
Sídlo: Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO: 00 324 442
DIČ: 2020746112
Zastúpený: Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
Bankový účet: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK18 5600 0000 0005 8438 8001

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom tvare)

Kupujúci:

meno a priezvisko: **Dávid Klempár, rod. Klempár**
dátum narodenia:
rodné číslo:
adresa trvalého bydliska: Kováčska 71, 044 25 Medzev
štátne občianstvo: SR

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom tvare)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len „**zmluvné strany**“ v príslušnom tvare alebo samostatne „**zmluvná strana**“ v príslušnom tvare)

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovnej nehnuteľnosti
 - pozemku - parcely registra „C“ KN parcelné číslo 901, druh pozemku ostatná plocha o výmere 1407 m² zapísanej v liste vlastníctva číslo 2661 katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie.
- Geometrickým plánom č. 44/2023 vyhotovit'el GeoDisplay, Ing. Radovan Rizman, Trnavská 2224/6, 040 11 Košice, IČO: 51 710 648 zo dňa 22.10.2023 a úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 27.10.2023 pod číslom G₁ – 284/2023, došlo k vzniku nasledovnej parcely z parcely uvedenej v ods. 1 tohto článku zmluvy vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktorá je predmetom tejto zmluvy:
 - pozemok - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 901/7, druh pozemku ostatná plocha o výmere 196 m²,

(ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet zmluvy**“ alebo „**Predmet kúpy**“ v príslušnom tvare).

Článok III.

Predmet zmluvy

- Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2 tejto zmluvy z výlučného vlastníctva (1/1) predávajúceho do výlučného vlastníctva (1/1) kupujúceho za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve, ktorú sa zaväzuje kupujúci predávajúcemu zaplatiť.
- Na základe tejto zmluvy a po právoplatnom rozhodnutí Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu nadobudne výlučné vlastnícke právo (1/1) k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 2. tejto zmluvy kupujúci: Dávid Klempár, dátum narodenia: , rodné číslo: , trvale bytom: Kováčska 71, 044 25 Medzev, štátny občan SR.

Článok IV.

Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav prevádzanej Nehnuteľnosti, a že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok V.

Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **1.444,- eur**, slovom: tisícštyristoštyridsaťštyri eur nula eurocentov za Predmet kúpy o celkovej výmere 196 m² (ďalej len ako „**kúpna cena**“).
2. Zmluvnú strany sa dohodli na uzatvorení nájomnej zmluvy s právom kúpy prenajatej veci č. 280/2024/005.
3. Na Kúpnu cenu sa započítajú všetky nájomcom riadne a včas zaplatené platby nájomného počas trvania nájomnej zmluvy. Prípadná neuhradená časť Kúpnej ceny bude Nájomcom zaplatená pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva.

Článok VI.

Vklad do katastra nehnuteľností

1. Vlastníctvo k Nehnuteľnosti, uvedenej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy sa nadobúda na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho predloží predávajúci, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy. Do právoplatného rozhodnutia správneho orgánu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 2. tejto zmluvy v prospech kupujúceho sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy a návrhu na vklad budú až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uložené u predávajúceho.
3. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VII.

Vyhlásenia, práva a povinnosti, zmluvná voľnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy:
 - a) Je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 1. tejto zmluvy a je oprávnený s ňou nakladať,
 - b) na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu sa nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis akýchkoľvek práv na Nehnuteľnosti a nie je si vedomí žiadnych skutočností, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,
 - c) nezaviazal sa previesť Predmet zmluvy na osobu odlišnú od kupujúceho,
 - d) Nehnuteľnosť nie sú predmetom žiadneho súdneho konania a nie je si vedomí skutočností, ktoré by mohli mať za následok začatie takéhoto konania,
 - e) Nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych mimosúdnych sporov, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní ohľadom Predmetu zmluvy, neexistujú žiadne pohľadávky tretích osôb v súvislosti s predmetom tejto zmluvy,
 - f) na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, práva z nájomných alebo iných obligáčnych zmlúv, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu Nehnuteľnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akýchkoľvek odstrániteľných alebo neodstrániteľných, technických alebo právnych väd Predmetu kúpy, na ktoré by mali kupujúcu pred prevodom upozorniť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Nehnuteľnosti na kupujúceho a uskutoční všetko potrebné a užitočné pre efektívnosť prevodu Predmetu kúpy tak, ako je to zamýšľané touto zmluvou.
5. S odpredajom nehnuteľnosti vyslovilo svoj súhlas podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev, uznesením č. 69/2024 zo dňa 13.05.2024.

6. Zmluvné strany navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov iných osôb.
7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v kúpnej zmluve, v návrhu na vklad vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy alebo/a tiež v prípade prerušenia katastrálneho konania Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom v dôsledku nedostatkov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že nedostatky odstránia vo forme očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluve, k čomu sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť.

Článok VIII. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak akékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak akékoľvek z vyhlásení kupujúceho podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 3 dní odo dňa, keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle § 13 ods.1 písm. b) zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Mesto Medzev je povinné túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kupujúci môže požiadať Mesto Medzev o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nevykonateľným alebo nevynútiteľným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné, nevykonateľné alebo nevynútiteľné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
5. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.
6. Zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov.
7. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po podpísaní tejto zmluvy po jednom rovnopise (1) a dva rovnopisy (2) budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia zmluvné strany rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, určito a nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán.

Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôľe byť ňou viazané ju podpisujú.

Predávajúci:

V Medzeve, dňa

Mesto Medzev

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon

primátor

Kupujúci:

V Medzeve, dňa

Dávid Klempár, rod. Klempár