

Kúpna zmluva

Kupujúci:

Ľubomír Kredatus, rod. Kredatus

Nar., r.č.:

Trvale bytom: Stráne pod Tatrami č. 171, 059 76

Mlynčeka,

Občan Slovenskej Republiky

a manželka

Monika Kredatusová, rod. Koščáková

Nar., r.č.:

Trvale bytom : Stráne pod Tatrami č. 171, 059 76

Mlynčeka,

Občan Slovenskej republiky

Predávajúci:

Obec Stráne pod Tatrami

IČO: 00326593, DIČ: 2020697305

Stráne pod Tatrami č. 2, 059 76, Mlynčeka

Zastúpená starostom: Slavomírom Badžom,

ktorí po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne a v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzatvárajú túto:

kúpnu zmluvu

(v zmysle § 588 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. z v znení neskorších predpisov)

čl. I.

Predmet zmluvy a predmet kúpy

1. Predávajúci, IČO-00326593, je výlučným vlastníkom nehnuteľností, (1/1 v pomere k celku), nachádzajúcich sa v okrese Kežmarok, obec Stráne pod Tatrami, v katastrálnom území Stráne pod Tatrami, zapísaných na Liste vlastníctva č. 1: - KN-C parcela č. 237/1, vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoria a

- KN-E parcela č. 1878/1 vo výmere 49 m², ostatné plochy;

2. Geometrickým plánom č. 325/2024, zo dňa 14.02.2025, zhotoveného Ing. Veronikou Uličnou, GEOMERA, Zimná 1382/73, 059 01 Spišská Belá, autorizačne overeného Ing. Veronikou Uličnou, dňa

14.02.2025 a úradne overeného Ing. Gabrielou Javorskou, dňa 28.02.2025 č. G1-91/2025, boli na parcelách:

KN-C č. 237/1, vo výmere 433 m², zastavané plochy a nádvoría, List vlastníctva č. 1, 1/1 v pomere k celku, katastrálne územie Stráne pod Tatrami, obec Stráne pod Tatrami, okres Kežmarok, vykonaná zmena:

Oddelenie od vyššie uvedenej parcely a vytvorenie parcely, diel č. 4, registra KN- C č. 237/3 o výmere 167 m², zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Stráne pod Tatrami;

KN-E č. 1878/1 o výmere 49 m², ostatná plocha, List vlastníctva č. 1, 1/1 v pomere k celku, katastrálne územie Stráne pod Tatrami, obec Stráne pod Tatrami, okres Kežmarok, vykonaná zmena: Vytvorenie vyššie uvedenej parcely, diel č. 1, registra KN- C č. 77/3 o výmere 49 m², ostatné plochy, katastrálne územie Stráne pod Tatrami;

3. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k vyššie uvedeným novovzniknutým parcelám, registra KN- C, č. 237/3 o výmere 167 m², zastavané plochy a nádvoría a č. 77/3 o výmere 49 m², ostatné plochy, vedených na Liste vlastníctva č.1, katastrálne územie Stráne pod Tatrami, obec Stráne pod Tatrami, okres Kežmarok, Slovenská republika z Predávajúceho na Kupujúcich – 1/1 v pomere k celku do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov.

čl. II.

Cena nehnuteľnosti a spôsob jej úhrady.

1. Cena prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I., tejto zmluvy je stanovená Znaleckým posudkom č. 28/2025, ktorý vypracoval znalec: Ing. Peter Repčák dňa 03.03.2025 a schválená Obecným zastupiteľstvom, uznesením č. 34/2025 zo dňa 25.06.2025. Táto kúpna cena predstavuje všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku vo výške 9,68 €/m² (slovom deväť eur, šesťdesiatosem centov za 1 m²) tzn. 2090,88 € (slovom dvetisícdeväťdesiat eur, osemdesiatosem centov za predávané pozemky o rozlohe 216 m²). Citované uznesenie OZ je prílohou tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena bude zaplatená na účet predávajúceho, číslo účtu IBAN:SK50 0200 0000 0009 3022 8562.

3. Predávajúci svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že mu kúpna cena bola pripísaná na účet.

čl. III.

Vyhlásenia zmluvných strán.

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnený s predmetom kúpy nakladať, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že na nehnuteľnostiach neviazu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, a že predmet kúpy nemá žiadne právne ani iné vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na Kupujúcich. Zároveň prehlasuje, že predaj predmetu kúpy bol schválený potrebnou väčšinou poslancov obecného zastupiteľstva.

2. Kupujúci vyhlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili s technickým stavom prevádzaných nehnuteľností jej obhliadkou na mieste samom, jej stav je im známy a v tomto stave ho po povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudnú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva.

čl. IV.

Ostatné dojednania

1. V prípade, ak Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich:

- a. preruší z akýchkoľvek dôvodov, Zmluvné strany sa dohodli, že urobia všetky právne a iné úkony k odstráneniu nedostatkov, pre ktoré došlo k prerušeniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného katastrálneho úradu o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva pre Kupujúcich,
- b. zastaví alebo zamietne, Zmluvné strany sa dohodli, že odstránia nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva pre Kupujúcich, respektíve zastaveniu konania o návrhu na tento vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva pre Kupujúcich.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam v prospech Kupujúcich podá Kupujúci Ľubomír Kredatus s manželkou Monikou Kredatusovou.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva zaplatia spoločne a nerozdielne Kupujúci. Odmenu za spísanie tejto zmluvy uhradí Predávajúci.

čl. V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

2. Predávajúci dáva týmto súhlas na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Obe zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto zmluvy o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si túto pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.
2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Účastníci berú na vedomie, že účinky tejto zmluvy nastanú až právoplatným rozhodnutím, ktorým bude vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolený. Do tej doby sú účastníci viazaní svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve.

4. Účastníci berú na vedomie, že táto zmluva je tzv. povinne zverejňovanou zmluvou v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a z uvedeného dôvodu bude zverejnená na internetovej stránke predávajúceho, Obce Stráne pod Tatrami, pričom kupujúci týmto vyslovujú súhlas s jej zverejnením. Zároveň Kupujúci vyslovujú súhlas aj s uchovaním, spracovaním a zverejnením ich osobných údajov na webovom sídle Obce, a to v nevyhnutnej miere v súlade s platnými právnymi predpismi vrátane Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679 (GDPR). Táto zmluva nadobudne v súlade s vyššie citovanou právnou úpravou účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží pri podpise Predávajúci, jedno vyhotovenie ostane Kupujúcim a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľností.
6. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Stránach pod Tatrami dňa : 22.07.2025

Predávajúci:

.....

Kupujúci:

.....

.....