

KÚPNA ZMLUVA

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

medzi zmluvnými stranami:

1/ **Predávajúci:**

Obchodné meno: OBEC ČERVENÝ KLÁŠTOR

Sídlo: OclÚ Červený Kláštor s.č.65, 059 06 Červený Kláštor

V zastúpení: Ing. Štefan Džurný, starosta obce

IČO: 00 326 135

DIČ: 2020 697 118

IČ DPH: x

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK13 5600 0000 0085 1579 0001

SWIFT: KOMASK2X

E-mail: cervenyklastor@cervenyklastor.sk

(ďalej len „**predávajúci**“)

a

2/ **Kupujúci:**

Karol Džurný rod. Džurný

Rodné číslo : [REDACTED]

Dátum narodenia : [REDACTED]

Trvale bytom: Červený Kláštor 112, PSČ: 059 06 Červený Kláštor

a manželka

Eva Džurná rod. Maguthová

Rodné číslo : [REDACTED]

Dátum narodenia : [REDACTED]

Trvale bytom: Červený Kláštor 112, PSČ: 059 06 Červený Kláštor

IBAN: [REDACTED]

SWIFT Code : [REDACTED]

Banka: [REDACTED]

(ďalej len „**kupujúci**“ a predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Obec Červený Kláštor je vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, okres Kežmarok, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom v nasledovnom rozsahu:

- pozemok registra C KN p.č. 69/5 o výmere 1 524m², ostatná plocha, k.ú. Červený Kláštor, obec Červený Kláštor, zapísaný na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálnym odborom, spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorého boli odčlenené pozemky: KN – „C“ : p.č. 69/7 o výmere 94m², ost. plocha a p.č. 69/8 o výmere 7m², ost. plocha obe k.ú. Červený Kláštor, obec Červený Kláštor t.j. vytvorené podľa geometrického plánu č.57/2023 z 28.11.2023, Ing. Jánom Furčoňom – geodetom, ul. SNP 412/179, 061 01 Spišská Stará Ves, IČO: 34 630 317, úradne overený Okresným úradom Kežmarok, odborom katastrálnym pod číslom: G1-906/2023 dňa 06.12.2023. (ďalej len „**predmet kúpy**“).

2. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov t.j. v podiele 1/1 predmet kúpy uvedený v ods. 1) článku I. tejto zmluvy a predávajúcemu zaplatí kúpnu cenu podľa článku II. tejto zmluvy.

3. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy na základe súhlasu Obecného zastupiteľstva obce Červený Kláštor na základe uznesenia č.: 4/01/2024, ktoré prijalo na svojom 1. riadnom zasadnutí dňa 18.01.2024, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon**“) a v súlade s čl.4, bod. C), odst.3), písm. c) , cb), d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červený Kláštor zo dňa 14.12.2023 a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov keďže boli splnené zákonné podmienky uvedené v § 9a ods. 15) písm. f), bod.1) 2) 3) zákona . Na základe uznesenia OZ obce Červený Kláštor číslo:15/06/2023 zo dňa 14.12.2023, ktorým bol schválený zámer prevodu nehnuteľnosti a spôsob prevodu majetku obce - t.j. z dôvodu osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je, že ide o prevod pozemku v prospech záujemcov za účelom zlepšenia prístupu záujemcov k ich majetku – k stavbe Červený Kláštor s.č. 137, situovanej na prilahlom pozemku KN – „C“ p.č. 69/3 k.ú. Červený Kláštor, pozemok nie je možné samostatne využívať a neexistuje predpoklad žeby tento pozemok mohli využívať iné subjekty.

Článok II. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške 4 237,96 € (slovom štyritisícdeväťstosem eur a 96/100) t.j. 41,96€/m², (ďalej len „**kúpna cena**“). Ku kúpnej cene bude pripočítaný aj správny poplatok za návrh na vklad do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 € (slovom šesťdesiatšesť eur) a cena za úhradu znaleckého posudku vo výške 200,00 (slovom dvesto eur) . Kúpna cena bola dohodnutá medzi zmluvnými stranami v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Podkladom pre dohodu zmluvných strán o kúpnej cene bol znalecký posudok č. 158/2023 z 11.12.2023 (dátum obhliadky 01.12.2023), vypracovaný znalcom v odbore stavebníctva, odvetvie pozemné stavby a odhad nehnuteľností -Ing. Jánom Trebuňom, evidenčné číslo znalca 913593. Cena určená znalcom je stanovená vo výške 41,96 €/m² t.j. v celkovej cene 4 237,96€ t.j. všeobecná hodnota prevádzaného majetku zaokrúhlene je 4 240,00€.

2. Kupujúci je povinný uhradiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu spolu s nákladom za správny poplatok - návrh na vklad do katastra nehnuteľností a cenu za vypracovanie znaleckého posudku v celkovej výške **4 503,96 €** (slovom štyritisícpäťstotri eur a 96/100) a to po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy, prevodom na účet predávajúceho uvedený vo formáte IBAN v záhlaví tejto zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej predávajúcim

bezodkladne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy. Splatnosť faktúry je 15 (pätnásť) kalendárnych dní od jej vystavenia.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí kúpnu cenu spolu so správnym poplatkom za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a cenu za vypracovanie znaleckého posudku v celkovej výške podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy riadne a včas, v súlade s lehotou splatnosti uvedenou na faktúre, je predávajúci oprávnený uplatniť si úroky z omeškania vo výške podľa ust. § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

4. Omeškanie kupujúceho s riadnym zaplatením dohodnutej kúpnej ceny spolu s poplatkom za návrh na vklad do katastra nehnuteľností a cenou za vypracovanie znaleckého posudku podľa ods. 2 tohto článku tejto zmluvy, i napriek dodatočne mu poskytnutej lehote zo strany predávajúceho, nie dlhšej ako 10 (desať) kalendárnych dní sa považuje za porušenie zmluvnej povinnosti, oprávňujúce predávajúceho od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok III.

Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a finančné náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva

1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy podá na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore predávajúci. Ak táto zmluva po podaní návrhu na vklad obsahuje chyby v písaní, počítaní a iné zjavné nesprávnosti, zmluvné strany môžu vykonať opravu len dodatkom k tejto zmluve. Kupujúci týmto zároveň splnomocňuje predávajúceho na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním týkajúcim sa prevodu vlastníctva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy, vrátane opravy zjavných nesprávností v písaní a počítaní uvedených v tejto kúpnej zmluve alebo v návrhu na vklad. Predávajúci toto splnomocnenie v plnom rozsahu svojím podpisom tejto kúpnej zmluvy prijíma.

2. Príslušný správny poplatok spojený s podaním návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností vrátane všetkých súvisiacich nákladov a poplatkov hradí kupujúci, s výnimkou poplatkov súvisiacich s prípadným overením podpisu predávajúceho, ktoré hradí predávajúci.

3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ku dňu určenému v návrhu na vklad.

Článok IV.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav predmetu kúpy mu je dobre známy a predmet kúpy kupuje v takom stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzavrel žiadnu inú kúpnu, darovaciu, záložnú, nájomnú, budúcu alebo akúkoľvek inú zmluvu zakladajúcu akékoľvek práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo nepodal akýkoľvek skorší návrh na povolenie vkladu vlastníckeho alebo iného práva v prospech tretej osoby k predmetu kúpy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť, že by k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto zmluvy prebiehalo akékoľvek iné konanie u notára, na súde, prípadne inom orgáne verejnej správy, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy sú správne a pravdivé, že predávajúci je identický s osobou uvedenou v dokladoch o vlastníctve predmetu kúpy a že nemá vedomosť o tom, že tretia osoba môže deklarovať vlastníctvo k predmetu kúpy.

4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy viazali akékoľvek ťarchy, bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo kupujúceho, alebo by ho voči niekomu zaväzovali.

Článok V. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.

2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka a ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

3. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.

4. Písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené, ak boli adresátom prevzaté alebo boli vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojím konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti, v takomto prípade sa písomnosť považuje za doručенú uplynutím tretieho dňa odo dňa jej odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie písomnosti odmietol, a to dňom odmietnutia.

6. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomnými číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.

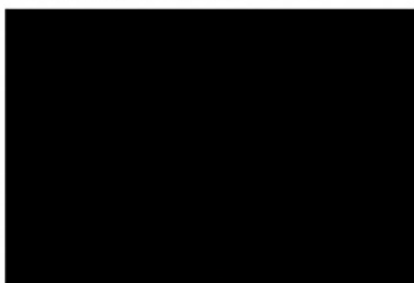
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu, jeden (1) rovnopis si ponechá predávajúci, jeden (1) rovnopis si ponechá kupujúci a dva (2) rovnopisy sú určené pre potreby katastrálneho konania na Okresnom úrade Kežmarok, katastrálnom odbore.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je vážna, slobodná a určitá, že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Na znak súhlasu zmluvných strán s celým obsahom tejto zmluvy ju obidve zmluvné strany podpisujú.

V Červenom Kláštore dňa2.1.-02 2024.....

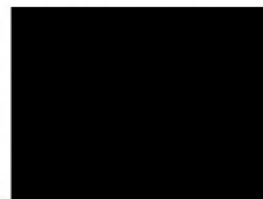
V mene predávajúceho :

Obec Červený Kláštor

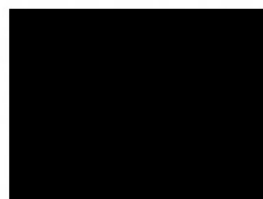


.....
Ing. Ing. Štefan Džurný
starosta obce

V mene kupujúceho:



.....
Karol Džurný



.....
Eva Džurná