

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

I. ZMLUVNÉ STRANY

Obec Kaľava

so sídlom: Kaľava 63, 053 42 Kaľava

IČO: 00329223

konajúca prostredníctvom: Jozef Rabatin, starosta obce

IBAN: SK04 5600 0000 0034 0232 4001

bankové spojenie: Prima Banka Slovensko , a.s.

d'alej ako predávajúci

/d'alej len „Predávajúci“/

a

Stanislav Rabatin

d'alej ako kupujúci

/d'alej len ako „Kupujúci“/

súhlasne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že ako oprávnení a k právnym úkonom spôsobilí uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (*d'alej len „Zmluva“ v príslušnom gramatickom tvare*):

II. PREAMBULA

Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti vzniknutej odčlenením na základe geometrického plánu, podrobne definovanej v čl. III. bod 2 Zmluvy na Kupujúceho a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k takto vzniknutej nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 2 Zmluvy od Predávajúceho a zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu definovanú v čl. IV. Zmluvy, a to spôsobom a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom:
 - a) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Kaľava, v katastrálnom území Kaľava, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 307, pozemok parc. č. E KN 90689/1 o celkovej výmere 6763 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie
 - b) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Kaľava, v katastrálnom území Kaľava, okres Spišská Nová Ves, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 307, pozemok parc. č. E KN 90037 o celkovej výmere 320 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.

2. Zároveň je Predávajúci výlučným vlastníkom **novovytvorených pozemkov:**
 - a) **KN – C parc. č. 116/6, Diel číslo 12, o výmere 29 m², druh pozemku zastavaná plocha**, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, (*d'alej len „novovytvorená nehnuteľnosť“*), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III. bode 1. písm a) na základe Geometrického plánu č. 35/2022 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 116/6 o výmere 29 m² vyhotoveného geodetom Jánom Zemanom, Lorencova 11, Krompachy (*d'alej len „geometrický plán“*) ktorý bol úradne overený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.09.2022 pod číslom 657/2022.

 - b) **KN –C parc. č. 116/7, Diel číslo 13 o výmere 22 m², druh pozemku zastavaná plocha**, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, (*d'alej len „novovytvorená nehnuteľnosť“*), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III. bode 1. písm. a) na základe Geometrického plánu č. 35/2022 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 116/7 o výmere 22 m² vyhotoveného geodetom Jánom Zemanom, Lorencova 11, Krompachy (*d'alej len „geometrický plán“*) ktorý bol úradne overený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.09.2022 pod číslom 657/2022.

 - c) **KN –C parc. č. 116/8, Diel číslo 11 o výmere 23 m², druh pozemku zastavaná plocha**, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, (*d'alej len „novovytvorená nehnuteľnosť“*), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III. bode 1. písm. a) na základe Geometrického plánu č. 35/2022 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 116/8 o výmere 23 m² vyhotoveného geodetom Jánom Zemanom, Lorencova 11, Krompachy

(ďalej len „geometrický plán“) ktorý bol úradne overený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.09.2022 pod číslom 657/2022.

- d) **KN –C parc. č. 116/8, Diel číslo 15 o výmere 8 m², druh pozemku zastavaná plocha**, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, (ďalej len „novovytvorená nehnuteľnosť“), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III. bode 1. písm. b) na základe Geometrického plánu č. 35/2022 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 116/8 o výmere 8 m² vyhotoveného geodetom Jánom Zemanom, Lorencova 11, Krompachy (ďalej len „geometrický plán“) ktorý bol úradne overený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor dňa 23.09.2022 pod číslom 657/2022.
3. Predávajúci predáva časť z pozemkov uvedeného v článku III. v bode 1. ako novovytvorené **nehnuteľnosti** špecifikované v čl. III. bod 2. tejto Zmluvy:
- parc. č. **KN –C KN 116/6, Diel číslo 12, o výmere 29m², druh pozemku zastavaná plocha**
 - parc. č. **KN –C KN 116/7, Diel číslo 13 o výmere 22m², druh pozemku zastavaná plocha**
 - parc. č. **KN –C KN 116/8, Diel číslo 11, o výmere 23m², druh pozemku zastavaná plocha**
 - parc. č. **KN –C KN 116/, Diel číslo 15, o výmere 8m², druh pozemku zastavaná plocha,**
- Spolu o výmere 82 m².**
4. Predávajúci schválil prevod nehnuteľnosti vo vlastníctve Predávajúceho podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) uznesením č. 190/2022 prijatým na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Kaľava zo dňa 30.08.2022 (ďalej len „uznesenie č. 190/2022“) z dôvodu, že prevádzaný pozemok je zastavaný stavbou vo vlastníctve kupujúceho a tvorí i príľahlý pozemok k stavbe kupujúceho, ktorou je rodinný dom sup. č. 97, katastrálne územie Kaľava, obec Kaľava, okres Spišská Nová Ves, evidovaný na liste vlastníctva č. 485.
5. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k novovytvorenej nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 2. na Kupujúceho.
6. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje novovytvorenú nehnuteľnosť definovanú v čl. III. bod 2. od Predávajúceho.
7. Spolu s prevádzanou nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo novovytvorenej nehnuteľnosti.
8. Vlastnícke právo k novovytvorenej nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, Katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

9. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na zriadení predkupného práva k prevádzanej nehnuteľnosti uvedenej v článku III bode 2. tejto Zmluvy. Obsah predkupného práva je určený ako záväzok Kupujúceho, ktorý je v prípade vôle zámeru previesť vlastnícke právo k nadobudnutej nehnuteľnosti podľa článku III. bod 2. tejto Zmluvy, povinný túto nehnuteľnosť písomne ponúknuť ku kúpe Predávajúcemu. Kúpna cena pri tomto predkupnom práve v prípade prevodu vlastníckeho práva Kupujúceho na Predávajúceho je určená v rovnakej výške, ako cena predajná uvedená v článku IV. tejto zmluvy. Lehota na uplatnenie predkupného práva zo strany Predávajúceho je 1 mesiac a začína plynúť dňom doručenia písomnej ponuky zo strany Kupujúceho. V prípade akceptácie ponuky v stanovenej lehote je Predávajúci povinný uhradiť kúpnu cenu do 1 mesiaca odo dňa uzavretia kúpnej zmluvy.

IV. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena prevádzanej novovytvorenej nehnuteľnosti definovanej v článku III. bod 2. Zmluvy je chválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kaľava č. 190/2022 vo výške 32,00- EUR.
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu vo výške 32,00,- €, v hotovosti.

V. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCEHO

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
 - b) nehnuteľnosť a práva k nej sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
 - c) je oprávnený s nehnuteľnosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúcich.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
 - a) stav novovytvorenej i pôvodnej nehnuteľnosti je mu dobre známy
 - b) nehnuteľnosť kupuje v stave, v akom sa v prírode nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy.

VI. ZNÁŠANIE NÁKLADOV A OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci znáša všetky náklady spojené s uzatvorením tejto Zmluvy a s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Kupujúci pri podpise tejto Zmluvy uhradí v hotovosti k rukám Predávajúceho sumu vo výške 66,- € výlučne za účelom úhrady správneho poplatku spojeného s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na podklade tejto Zmluvy.

2. V prípade, ak Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho:
 - 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 Kupujúceho do katastra nehnuteľností, a to v lehote uvedenej v rozhodnutí príslušného katastrálneho odboru o prerušení konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho,
 - b) zastaví alebo odmietne, zmluvné strany sa dohodli, že odstránia nedostatky, pre ktoré došlo k zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho, resp. k zastaveniu konania o návrhu na tento vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho v súlade s touto Zmluvou.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej novovytvorenej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci tohto zmluvného vzťahu svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

IX. SPLNOMOCŇOVACIE USTANOVENIE

1. Kupujúci týmto výslovne splnomocňuje Predávajúceho, aby v ich mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k novovytvorenej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúcich.

X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv, pričom Kupujúci týmto vyslovuje súhlas s jej zverejnením. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy musia byť uzavreté písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.
3. Táto Zmluva nahrádza všetky predošlé dohody vykonané ústne alebo písomne, týkajúce sa predmetu tejto Zmluvy.
4. Výslovne neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky v ich platnom znení.
5. Pokiaľ by niektoré ustanovenia tejto Zmluvy alebo jej budúce ustanovenia boli úplne alebo čiastočne právne neplatné alebo by stratili platnosť neskôr, nebude tým platnosť a účinnosť ostatných ustanovení Zmluvy dotknutá.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto Zmluvy, v Zmluve prejavili svoju vôľu slobodne a vážne, pred jej podpísaním si ju prečítali, tejto porozumeli a súhlasia s jej obsahom, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni či za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná vôľnosť nebola obmedzená.

7. Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom: štyroch) rovnopisoch rovnakej právnej sily, z toho po jednom rovnopise pre každého účastníka Zmluvy a dva rovnopisy pre účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Kaľave, dňa

V Kaľave, dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Jozef Rabatin
starosta obce Kaľava

Stanislav Rabatin