KÚPNO - PREDAJNÁ ZMLUVA 01/2021

v zmysle ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci:

Názov:	**Obec Odorín**
Zastúpený:	Ing. Mária Goduľová, starostka obce
Sídlo:	053 22 Odorín 266
IČO:	00329428
DIČ:	2020717809
Bankové spojenie:	Prima banka, a.s.
Číslo účtu:	SK16 5600 0000 0034 0125 3002

(ďalej jednotlivo Predávajúci)

a

Kupujúci:

1. **Ľudmila Maďarová, rod. Janečková, štátna príslušnosť: Slovenská republika**
   narodená:
   rodné číslo:
   trvale bytom: 053 22 Odorín 58

(ďalej ako „Kupujúci")

(Predávajúci a Kupujúci spolu ďalej aj ako „zmluvné strany")

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej len ako „Zmluva")

Článok I.
Úvodné ustanovenia – účel prevodu vlastníckeho práva

Kupujúci má záujem na kúpe nehnuteľností špecifikovaných v článku II. tejto Zmluvy .

a) Za účelom rozdelenia nehnuteľností bol vyhotovený Geometrický plán č. 55//2020 zo dňa 6.7.2020, vypracovaný Michalom Holováčom, GEOKAN s.r.o., Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves, úradne overený 14.7.2020 Ing. Danielou Gallovou pod č. 421/2020, ktorým došlo odčlenením a zlúčením k zmenám na pozemku E KN číslo: 90014 (C KN 237), druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, o výmere 61 m^2, okres Spišská Nová Ves, obec Odorín, k. ú. Odorín, vedená Okresným úradom Spišská Nová Ves – katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1074 a k vytvoreniu nových parciel C KN 237/1 o výmere 436 m2 zastavaná plocha a nádvoria a C KN 237/2 o výmere 16 m2 zastavaná plocha a nádvoria.
b) **C KN číslo: 233**, druh pozemku: záhrada o výmere 35 m^2, okres Spišská Nová Ves, obec Odorín, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1;

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je vlastníkom pozemkov parcely registra :
E KN číslo: 90014 (C KN 237) , druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 61 m^2, okres Spišská Nová Ves, obec Odorín, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1074 v podiele 1/1;
C KN číslo: 233, druh pozemku: záhrada o výmere 35 m^2, okres Spišská Nová Ves, obec Odorín, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1;

   Predmetom tejto kúpnej zmluvy je predaj a kúpa pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. Odorín a to:
   - pozemok parcely C KN 237/2 o výmere 16 m2, ktorý vznikol odčlenením z parcely E KN 90014, LV 1074 v podiele 1/1 (uvedenej v ods. 1 tohto článku) geometrickým plánom č. 55/2020, ktorý vyhotovil Michal Holováč dňa 6.7.2020, úradne overil 14.7.2020 Ing. Daniela Gallová pod č. 421/2020,
   - pozemok parcely C KN č. 233 druh pozemku: záhrada o výmere 35 m2, okres Spišská Nová Ves, obec Odorín, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1

2. Predávajúci touto Zmluvou predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva pozemky parcely registra:
C KN 237/2 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 16 m^2, okres Spišská Nová Ves, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1, ktorá vznikla odčlenením geometrickým plánom č. 55/2020 z parcely **E KN číslo: 90014** (C KN 237), špecifikovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy (ďalej len ako „Predmet kúpy").
C KN číslo: 233, špecifikovaný v čl. I. tejto kúpnej zmluvy, druh pozemku: záhrada o výmere 35 m^2, okres Spišská Nová Ves, k. ú. Odorín, vedený Okresným úradom
Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 v podiele 1/1 (ďalej len ako „Predmet kúpy").

Článok III.
Cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola účastníkmi Zmluvy dohodnutá za Predmet kúpy vo výške 10,00 € za 1 m^2 **spolu 510,00 €** (slovom: päťstodesať eur). Kúpna cena bude Predávajúcemu uhradená v hotovosti alebo na účet pri podpise tejto Zmluvy.

Článok IV.
Technický stav, pohľadávky a práva dotknutých osôb

1. Predávajúci čestne prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne závady, na ktoré by mal osobitne Kupujúceho upozorniť. Zároveň Predávajúci prehlasuje, že na Predmete kúpy neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená, záväzky, príp. iné zabezpečovacie práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastnícke právo. Taktiež, že neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov, že jeho vlastníctvo k Predmetu kúpy nie je nijako ovplyvnené žiadnou dohodou s treťou stranou.

2. Predávajúci čestne prehlasuje, že Predmet kúpy je spôsobilý na riadne užívanie za účelom jeho podstaty. Kupujúci týmto čestne prehlasuje, že je mu 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. Predávajúci čestne prehlasuje, že si neuplatnil zákonné predkupné právo k Predmetu kúpy a spoločne má záujem na prevode Predmetu kúpy výlučne na Kupujúceho.

Článok V.
Odovzdanie nehnuteľnosti

1. Predávajúci odovzdá Kupujúcemu Predmet kúpy do 7 dní odo dňa právoplatného rozhodnutia okresného úradu – katastrálny odbor o povolení vkladu, tak ako stojí a leží.

2. Predávajúci je povinný najneskôr do doby uvedenej v bode 1. tohto článku umožniť užívanie Predmetu kúpy v plnom rozsahu.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na konanie o vklade vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúceho predloží Predávajúci. K návrhu na vklad budú priložené dve vyhotovenia tejto Zmluvy, na ktorej budú podpisy zmluvných strán. Správny poplatok súvisiaci s prevodom vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností uhradí Predávajúci.

3. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností, sú účastníci tejto Zmluvy v plnom rozsahu viazaní v tejto Zmluve prejavenou vôľou a svojimi podpismi na tejto Zmluve.

4. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

5. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto Zmluve. Predávajúci podpisom Zmluvy splnomocňujú Kupujúceho v prípade potreby na predloženie písomného dodatku k Zmluve alebo vykonanie opravnej doložky k Zmluve na účely katastrálneho konania.

Článok VII.
Doložka o zverejnení zmluvy

1. Túto Zmluvu v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení Predávajúci zverejní na webovom sídle obce, s čím Kupujúci bez výhrad súhlasia.

2. Táto Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (s odkazom na ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka).

3. Predávajúci môže vydať účastníkovi Zmluvy na požiadanie potvrdenie o zverejnení tejto Zmluvy.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom uverejnenia na webovom sídle Predávajúceho.

2. Meniť a dopĺňať túto Zmluvu je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných oboma zmluvnými stranami.

3. Zmluva sa vyhotovuje v piatich vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do katastra nehnuteľností, dva rovnopisy pre Predávajúceho, jeden rovnopis pre Kupujúceho. Vyhotovenia Zmluvy s overenými podpismi sú určené pre katastrálne konanie a pre Kupujúceho.

4. Prílohou tejto Zmluvy sú Uznesenia č. 118/2020 zo dňa 15.07.2020 a 128/2020 zo dňa 17.09.2020 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Odoríne, na základe ktorých, bol schválený zámer predaja a predaj nehnuteľnosti (C KN 237/2 o výmere 16 m2);
Uznesenia č. 143/2020 zo dňa 28.10.2020 a 152/2020 zo dňa 09.12.2020 z riadneho zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Odoríne, na základe ktorých bol schválený zámer predaja a predaj nehnuteľnosti (C KN 233 o výmere 35 m2).

5. 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 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 Odoríne, dňa

Kupujúci:

Predávajúci:

.....

.....
Ing. Mária Goduľová
starostka
Obec Odorín