

# KÚPNA ZMLUVA

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

## I. ZMLUVNÉ STRANY

### Obec Čirč

so sídlom: Čirč 208, 065 42 Čirč

IČO: 00329835

konajúca prostredníctvom: Michal Didik, starosta obce

IBAN: SK42 0200 0000 0000 1512 7602

bankové spojenie: VÚB, a.s.

### ako predávajúci

(ďalej len „Predávajúci“)

a

### Mgr. Peter Kovalčík

rodné priezvisko: Kovalčík

bytom: [REDAKOVANÉ]

dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]

rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

číslo OP: [REDAKOVANÉ]

štátna príslušnosť: SR

### ako kupujúci

(ďalej spolu len ako „Kupujúci“)

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

## II. PREAMBULA

Predávajúci prejavuje v tejto Zmluve svoju vôľu previesť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 1 Zmluvy na Kupujúceho a Kupujúci prejavuje svoju vôľu nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti definovanej v čl. III. bod 1 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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v obci Čirč, v katastrálnom území Čirč, okres Stará Ľubovňa, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 1438, vedeného Katastrálnym odborom Okresného úradu Stará Ľubovňa a to pozemku KN-C parc. č. 690/1 o výmere 2660 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie.
2. **Zároveň je Predávajúci výlučným vlastníkom novovytvoreného pozemku KN-C parc. č. 690/13 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, katastrálne územie Čirč, obec Čirč, okres Stará Ľubovňa (ďalej aj len „novovytvorená nehnuteľnosť“), ktorý vznikol odčlenením z pozemku uvedeného v tomto článku III, bode 1 na základe Geometrického plánu č. 11/2020 na oddelenie pozemku KN-C parc. č. 690/13 o výmere 111 m<sup>2</sup>, vyhotoveného geodetom Jozefom Demurom – GEODÉZIA A-D, Námestie generála Štefánika 531/6, 064 01 Stará Ľubovňa, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Stará Ľubovňa, katastrálny odbor dňa 14.02.2020 pod číslom 73/2020 (ďalej aj len „geometrický plán“).**
3. **Predávajúci predáva časť z pozemku uvedeného v článku III. bode 1 ako novovytvorenú nehnuteľnosť špecifikovanú v čl. III. bod 2 Zmluvy, a to KN – C parc. č. 690/13 o výmere 111 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy, na základe geometrického plánu Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva.**
4. Predávajúci predáva nehnuteľnosť uvedenú v čl. III. bod 2 Zmluvy (ďalej len „Nehnuteľnosť“) Kupujúcemu, a to do jeho výlučného vlastníctva.
5. Predávajúci schválil prevod majetku obce Čirč definovaného v čl. III bod 2. podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čirč č. 09/2020 z dňa 11.03.2020 (ďalej len „uznesenie č. 09/2020“) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
6. Dôvod hodný osobitného zreteľa bol Predávajúcim v uznesení č. 09/2020 definovaný najmä polohou prevádzanej nehnuteľnosti. Prevádzaná nehnuteľnosť je nízkej výmery a prilieha k pozemkom užívaných Kupujúcim v jeho vlastníctve, pričom poloha a účel prevádzanej nehnuteľnosti je neoddeliteľne spätá s formou užívania pozemku.
7. Predávajúci vyhlasuje, že prevádza vlastnícke právo k nehnuteľnosti v čl. III. bod 2 na Kupujúceho.
8. Kupujúci vyhlasuje, že kupuje nehnuteľnosť definovanú v čl. III. bod 2 od Predávajúceho. Kupujúci nadobúda Nehnuteľnosť do výlučného vlastníctva Kupujúceho.
9. Spolu s prevádzanou Nehnuteľnosťou sa na Kupujúceho prevádzajú aj všetky súčasti a príslušenstvo Nehnuteľnosti.
10. Vlastnícke právo k Nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor, ktorým sa povoľuje vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
11. 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 Kupujúcim 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 Nehnutel'nosti definovanej v článku III. bod 2 Zmluvy je chválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čirč č. 09/2020, v sume 5,-€ za jeden m<sup>2</sup>, v celkovej súhrnnej výške 555,-€ za celkovú prevádzanú výmeru Nehnutel'nosti.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť Predávajúcemu cenu prevádzanej nehnuteľnosti podľa bodu 1 tohto článku v celkovej výške, v hotovosti pri podpise zmluvy alebo prevodom na účet zrealizovaným najneskôr ku dňu podpisu zmluvy.

#### **V. VYHLÁSENIA PREDÁVAJÚCEHO A KUPUJÚCICH**

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
  - 1.1 na prevádzaných Nehnutel'nostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a záložné práva zriadené v prospech tretích osôb,
  - 1.2 nehnuteľnosti a práva k nim sa viažuce nie sú predmetom žiadneho súdneho a/alebo rozhodcovského konania,
  - 1.3 je oprávnený s Nehnutel'nosťou disponovať spôsobom umožňujúcim jej platný a účinný prevod na Kupujúcich.
2. Kupujúci vyhlasuje, že:
  - 2.1 stav Nehnutel'ností je im dobre známy
  - 2.2 Nehnutel'nosť kupujú 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 Nehnutel'nosti 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 Stará Ľubovňa, 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 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 Kupujúcich, resp. k zastaveniu konania o návrhu na tento vklad a podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich v súlade s touto Zmluvou.
3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na základe rozhodnutia Okresného úradu Stará Ľubovňa, 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 jeho mene podal návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor, a to na podklade tejto Zmluvy v prospech Kupujúceho.

## **X. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Táto zmluva bude zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Predávajúceho Obce Čirč, 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 Čirči, dňa 07.04.2020

**Predávajúci:**

-----  
**Michal Didik**  
starosta obce Čirč

V Čirči, dňa 07.04.2020

**Kupujúci:**

-----  
**Mgr. Peter Kovalčík**