

KÚPNA ZMLUVA

Článok I Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Obec Smolnícka Huta

Sídlo: Smolnícka Huta 1, Smolnícka Huta, PSČ 055 65,

Štatutárny zástupca: Marián Pohly, starosta

IČO: 00 329 584

DIČ : 202 125 9449

(ďalej len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci : manželia

titul, meno a priezvisko: Ján Fedorčák

rodné priezvisko: Fedorčák

dátum narodenia:

rodné číslo:

bydlisko: Šafárikova 95 ,04801 Rožňava

číslo OP:

štátne občianstvo: SR

a

titul, meno a priezvisko: Bc.Marcela Fedorčáková,dipl.s.

rodné priezvisko: Kluknavská

dátum narodenia:

rodné číslo:

bydlisko: Šafárikova 95 ,04801 Rožňava

číslo OP:

štátne občianstvo: SR

(ďalej len „Kupujúci“)

sa dohodli na uzavretí tejto kúpnej zmluvy podľa ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)
s nasledujúcimi ustanoveniami a podmienkami:

Preambula

Táto Zmluva stanovuje a reguluje práva a povinnosti Zmluvných strán vyplývajúce z prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnému majetku špecifikovanému v čl. II Zmluvy z Predávajúceho na Kupujúcich, následkom ktorého Kupujúci nadobudnú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II. Zmluvy.

Článok II Predmet zmluvy

2.1 Predávajúci Obec Smolnícka Huta je v zmysle § 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese: Gelnica, obec: Smolnícka Huta, katastrálne územie: Smolnícka Huta, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom a to :

- a) **pozemok:** parcela registra „C“ KN , parcelné číslo: 9, výmera: 1562 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty,
- b) **pozemok:** parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 11, výmera: 8 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty
- c) **pozemok:** parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 59/1, výmera: 9567 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty

2.2 Geometrickým plánom číslo 3460504578/2015 vyhotoveným dňa 25. 11. 2015, Geodetom Špitzom Rastislavom, Helcmanovce 314, IČO: 34605045. Úradne overeným dňa 17.12.2015 Ing. Gabrielou Fričovskou za Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor pod číslom 145/2015, ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy vznikol nový pozemok – parcela:

pozemok: parcela registra „C“ KN , parcelné číslo: 9/2, výmera: 759 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty,

vyššie uvedená parcela bola odčlenená z parcely „C“ KN parcelné číslo: 9 vo výmere 742 m² druh pozemku: trvalé trávnaté porasty a z parcely „C“ KN parcelné číslo: 59/1 a to diel č.4,5,6 vo výmere 17 m² druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom okres: Gelnica, obec: Smolnícka Huta, katastrálne územie: Smolnícka Huta, na liste vlastníctva č. 1

2.3 Obec Smolnícka Huta týmto predáva kupujúcim do ich bezpodielového spoluvlastníctva nasledovné nehnuteľnosti nachádzajúce sa v okrese: Gelnica, obec: Smolnícka Huta, katastrálne územie: Smolnícka Huta,:

- a) **pozemok: parcela registra „C“ KN , parcelné číslo: 9/2, výmera: 759 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty,**
- b) **pozemok: parcela registra „C“ KN, parcelné číslo: 11, výmera: 8 m², druh pozemku: trvalé trávnaté porasty**

a kupujúci tieto Nehnuteľnosti kupujú s cieľom nadobudnúť vlastnícke právo k nim a zaväzujú sa uhradiť Kúpnu cenu (tak ako je tento pojem definovaný v čl. V Zmluvy).

Článok III Vyhlásenia a záruky Zmluvných strán

3.1 Predávajúci a Kupujúci sa zaviazali poskytnúť si v Zmluve navzájom úplné a pravdivé vyhlásenia o skutočnostiach, ktoré sú pre uzavretie Zmluvy rozhodujúce.

3.2 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.

- 3.3 Predávajúci dňa 26.02.2016 uznesením č. 24/2016 schválil v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v platnom znení, prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom.
- 3.3 Predávajúci vyhlasuje a zodpovedá Kupujúcim za to, že v čase uzavretia tejto Zmluvy:
- 3.3.1 je skutočným vlastníkom Nehnutelností uvedených v čl. II Zmluvy, pričom žiadna tretia osoba nevlastní ani nevykonáva nijaký titul k Nehnutelnostiam ani žiadne iné právo, ktoré by bolo nezlučiteľné s vlastníckym právom k Nehnutelnostiam alebo by obmedzovalo jeho výkon; na žiadnom súde neprebíha nijaký spor týkajúci sa Nehnutelností, ktorý by zabraňoval plneniu tejto Zmluvy, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo predávajúceho akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené.
- 3.3.2. na Nehnutelnostiach neviaznu žiadne ťarchy alebo vecné bremená (najmä ale nie výlučne súdne, exekučné a iné zákonné záložné práva) okrem tých, ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností;
- 3.2.3 k Nehnutelnostiam sa neviažu nijaké neuhradené dlhy z titulu dane z nehnuteľností, ani nijaké finančné záväzky voči tretím stranám.
- 3.2.4 podľa najlepšieho vedomia a svedomia Predávajúceho Nehnutelnosti nie sú znečistené nebezpečnými látkami v množstvách prevyšujúcich hranice stanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a nie sú zaťažené nijakou inou podstatnou ekologickou záťažou.

Článok IV

Nadobudnutie vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam

- 4.1 Zmluvne strany berú na vedomie, že Kupujúci nadobudnú do bezpodielového spoluvlastníctva vlastnícke právo k Nehnutelnostiam v deň nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru, Okresného úradu, na základe ktorého príslušný katastrálny odbor Okresného úradu povolí vklad vlastníckeho práva k predmetom prevodu a po zmenách vykonaných na základe GP číslo 3460504578/2015 do katastra nehnuteľností v zmysle ustanovenia § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov.
- 4.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcich podpíšu Zmluvné strany súčasne so Zmluvou. V zmysle dohody Zmluvných strán podpísaný návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcich podá na príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Kupujúci, a to v lehote desiatich (10) kalendárnych dní odo dňa podpisu Zmluvy. Za týmto účelom si Zmluvné strany vzájomne poskytnú potrebnú súčinnosť.
- 4.3 Všetky správne poplatky, ktoré je nevyhnutné zaplatiť v súvislosti s vkladom vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností uhradia v plnej výške Kupujúci. Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s úradným osvedčovaním podpisov Predávajúceho na Zmluve hradí v plnej výške Kupujúci.
- 4.4 Všetky ďalšie náklady, ktoré nie sú uvedené v bode 4.3 Zmluvy a ktoré vzniknú ktorejkoľvek Zmluvnej strane v spojení s touto Zmluvou a jej plnením, bude znášať každá Zmluvná strana osobitne.
- 4.5 V prípade ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu z akýchkoľvek dôvodov zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich alebo ak konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva právoplatne zastaví alebo preruší, sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomnú súčinnosť a podniknúť všetky kroky potrebné k tomu, aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúcich opätovne podaný a povolený, resp. aby sa v katastrálnom konaní čo najrýchlejšie pokračovalo, tak aby bol návrh na vklad vlastníckeho práva čo najrýchlejšie povolený.
- 4.6 Ak povolenie vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu k predmetu prevodu v prospech kupujúceho nebude možné z dôvodov na strane predávajúceho dosiahnuť ani do troch mesiacov odo dňa podpisu zmluvy kupujúcim, sú kupujúci oprávnený účtovať predáváčemu zmluvnú pokutu vo výške 10 % z kúpnej ceny, ktorá je splatná okamžite

ako na ňu vznikne nárok a od tejto zmluvy písomne odstúpiť. Nárok kupujúcich na náhradu škody tým nie je dotknutý. Ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu k predmetu prevodu v prospech kupujúcich ani do štyroch mesiacov odo dňa podpisu zmluvy kupujúcimi, sú kupujúci oprávnení od tejto zmluvy odstúpiť a to bez ohľadu na dôvody, pre ktoré ku vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich v stanovenej lehote nedošlo.

- 4.7 Predávajúci týmto vyhlasuje Kupujúcim, že ku dňu podpisu Zmluvy a až do nadobudnutia vlastníckeho práva k Nehnutelnostiam Kupujúcimi:
- 4.7.1 nezaťažil, nezaťaží, nezaložil ani nezaloží Nehnutelnosti, ani k nim nezriadi nijaké práva tretích osôb;
- 4.7.2 bude sa o Nehnutelnosti starať a chrániť ich pred stratou a poškodením, znehodnotením, zničením a krádežou;
- 4.7.3 bude konať tak, aby zabezpečil zachovanie pravdivosti vyhlásení a záruk poskytnutých v bode 3.3 Zmluvy, okrem tých vyhlásení a záruk, ktoré sa zmenia následkom plnenia tejto Zmluvy.

Článok V

Kúpna cena

- 5.1 Kúpnu cenu predmetu prevodu účastníci zmluvy dohodli v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva č. 24/2016, na základe znaleckého posudku číslo 91/2015 zo dňa 21.12.2015 vypracovaného Ing. Miroslav Gdovin Tomáš, evidenčné číslo znalca 910886. A podľa navrhutej cenovej ponuky kupujúcich zo dňa 15.02.2016 vo výške **1160,-eur**, (slovom tisícstošesťdesiat eur)
- 5.2 Kúpnu cenu vo výške vo výške 1160,-eur, (slovom tisícstošesťdesiat eur) uhradia kupujúci predávajúcemu nasledovne v hotovosti do pokladne obecného úradu v čase uzavretia tejto zmluvy, čo predávajúci potvrdzuje svojim podpisom a vydáva o finančnej operácii kupujúcim účtovný doklad.
- 5.3 V prípade, ak kupujúci neuhradia kúpnu cenu riadne v dojednanej výške a lehote splatnosti, predávajúci a kupujúci sa v spojitosti s úst. §-u 48 ods. 1 Obč. zák. dohodli, že predávajúci má v tomto prípade na základe dohody účastníkov právo od uzatvorenej kúpnej zmluvy jednostranne písomne odstúpiť. Podľa §-u 48 ods. 2 Obč. zák. aj s ohľadom na dohodu predávajúceho s kupujúcimi sa jednostranným odstúpením zo strany predávajúcich v lehote 7 (slovom: siedmich) dní od splatnosti kúpnej ceny kúpna zmluva od začiatku zrušuje.

Článok VI

Technický stav predmetu prevodu

- 6.1 Kupujúci sa podrobne oboznámili s druhom, hranicami, technickým a právnym stavom prevádzanej nehnuteľnosti a žiadne výhrady voči zistenému stavu nemajú. Nehnuteľnosť nadobúdajú v stave v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1 Na právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a ustanovenia zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 7.2 V zmluve sú obsiahnuté verejne prístupné informácie, a preto sa povinne zverejňuje na základe ustanovenia § 47a zák. č. 40/1964 Zb. a § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám na webovej stránke obce <http://www.smolnickahuta.sk/>
- 7.3 Zmluva je uzavretá podpísaním zmluvných strán, pričom podpisy zmluvných strán musia byť

na jednej listine. Zmluva sa môže meniť len dohodou účastníkov zmluvných strán uzavretou v písomnej forme. Chyby v písaní, počítaní a zrejme nesprávnosti zmluvné strany alebo ich zástupcovia opravujú doložkou na tejto listine.

- 7.4 Zmluvné strany si dávajú navzájom ako aj osobe, ktorá zmluvu spísala, súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v zmluve v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité tieto osobné údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu právoplatného rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.
- 7.5 Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená.
- 7.6 Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, jeden pre predávajúceho, dve pre kupujúcich manželov a dve pre príslušný katastrálny odbor Okresného úradu .
- 7.7 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom jej zverejnenia na webovej stránke obce <http://www.smolnickahuta.sk/>. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetným nehnuteľnostiam podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich k Predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
- 7.8 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

16. 2016

Smolnícka Huta, dňa 18.03.2016

.....
Marián Pohly, starosta

Kupujúci:

.....
Ján Fedorčák

Bc. Marcela Fedorčáková, dipl.s.