

Kúpna zmluva

uzatvorená podľa § 588 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník)

medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci /: Obec Jablonov, Jablonov 165, 053 03 Jablonov, zastúpená starostom Obce Štefanom Blaškom, IČO: 00329193, DIČ: 2020727687

a

Kupujúci /: Mgr. Martin Cmorej, [redacted] manželka Alena Cmorejová, [redacted]
Jablonov, o [redacted]

Predávajúci a Kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ alebo „*strany*“.

I.

Preambula

- 1) Predávajúci je zapísaný na LV č. 1507 pre Okres Levoča, Obec Jablonov a k.ú. Jablonov ako výlučný vlastník pozemku-parcela C KN č. 4002 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 545 m².
- 2) Geometrickým plánom č. 72/2018, vyhotoveným Ing. Jurajom Fabianom GK-FABIAN, Klčov 137, 053 02, IČO: 45 956 898, autorizačne overeným dňa 24.8.2018 Ing. Ivetou Nagyovou a úradne overeným dňa 13.9.2018 Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor, Ing. Marcelou Hricovou č. G1-275/18, boli z jedného pozemku-parcela C KN č. 4002 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 545 m² zapísaného na LV č. 1 pre okres Levoča, obec Jablonov a k.ú. Jablonov vytvorené dva pozemky a to pozemok-parcela C KN č. 4002/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1 402 m² a pozemok-parcela C KN č. 4002/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m².
- 3) Novovytvorený pozemok-parcela C KN č. 4002/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m² (ďalej v zmluve aj ako len „*nehnutelnosť*“) bude predmetom kúpy.
- 4) Zámerom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť svoje vlastnícke právo v celosti 1/1 u novovytvoreného pozemku opísaného v čl. I. bode 3/ tejto zmluvy, t.j. k pozemok-parcela C KN č. 4002/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m² na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho nadobudnúť tento pozemok do jeho bezpodielového spoluvlastníctva v celosti 1/1.

II.

Predmet zmluvy

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci prevádza svoje vlastnícke právo v celosti 1/1 k pozemku opísaného v čl. I. bode 3/ tejto zmluvy, t.j. k pozemku-parcela C KN č. 4002/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 143 m² na kupujúceho a tento uvedený pozemok prijíma a nadobúda do svojho bezpodielového spoluvlastníctva 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v čl. III. bode 1 tejto zmluvy.
- 2) Zmluvné strany prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámili so stavom predávanej nehnuteľnosti najmä z osobnej obhliadky, obom zmluvným stranám je stav nehnuteľnosti dobre známy.

- 3) Obe zmluvné strany prehlasujú, že im nie sú známe žiadne také vady a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal predávajúci upozorniť kupujúceho.

II.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že kúpna cena za celý predmet kúpy je stanovená dohodou vo výške 143,- €, (slovom jednoštyridsaťtri eur), ktorú je kupujúci povinný zaplatiť do 3 dní od podpisu zmluvy bezhotovostným prevodom na účet IBAN: SK32 0200 0000 0000 2712 9592.

III.

Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúcu vyhlasuje, že ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľnosti a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné a ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a. vlastníctvo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. I. bode 3/ tejto zmluvy spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi
 - b. nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní
 - c. k nehnuteľnosti nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod.
- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky za úradné osvedčenie podpisov na všetkých vyhotoveniach tejto zmluvy znáša každá strana samostatne a správny poplatok za zápis vlastníckeho práva vkladom do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
- 4) Predávajúci vyhlasuje, že predmet kúpy bol schválený Obecným zastupiteľstvom dňa 29.10.2018 Uznesením pod č. 170/2018.
- 5) Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a súhlasí so zverejnením a sprístupnením obsahu tejto zmluvy na webovom sídle predávajúceho, t.j. na web sídle Obce.
- 6) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci.

IV.

Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že každá zo zmluvných strán má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak Okresný úrad Levoča, odbor katastrálny zamietne povoliť vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo žiadna zo zmluvných strán nemá v prípade, ak bolo katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 2) Odstúpenie od zmluvy treba druhej strane oznámiť písomne. Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje a každý z účastníkov je povinný vydať druhému všetko, čo podľa nej dostal. Pri vydávaní sa primerane použije § 560 Občianskeho zákonníka.

- 3) Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v záhlaví zmluvy.

IV.

Záverečné ustanovenia

- 1) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na stránke www.jablonov.sk, pričom vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy nastávajú okamihom právoplatnosti Rozhodnutia Okresného úradu Levoča, odbor katastrálny o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jej časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia) alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (alebo jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 2) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinne vykonané vtedy, ak sa doručuje na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si písomne oznamovať zmenu adresy bez zbytočného odkladu. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za riadne (platne a účinne) doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia zásielky odosielateľovi z dôvodu neprevzatia príjemcom v stanovenej odbernej lehote.
- 3) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
- 4) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 5) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené pre zmluvné strany tejto zmluvy a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Levoča, odbor katastrálny pre podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 6) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony, túto si prečítali, neuzavreli v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, s jej obsahom bez akýchkoľvek výhrad a doplnkov a iných zmien súhlasia, zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné, zmluvná vôľa nie je obmedzená, táto zmluva tak ako bola vyhotovená zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne, slobodne a úplne prejaviли, na dôkaz čoho túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Jablonove dňa, 26.11.2018

