

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) a v spojení s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“) a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Jarovnice č. 315/2021 zo dňa 10.03.2021, ďalej len „kúpna zmluva“

Zmluvné strany

Predávajúci: Obec JAROVNICE
Sídlo: Obecný úrad Jarovnice 223, 082 63 Jarovnice
IČO: 00327212
DIČ: 2020711528
Zastúpená: Bc. Florián Giňa – starosta obce
Číslo účtu, IBAN: SK04 5600 0000 0088 1851 3001, vedený v Prima banke, a.s.

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci :

meno a priezvisko: Jolana Giňová, rod. Kalejová
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalý pobyt: Jarovnice 391, 082 63
štátne občianstvo: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

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

I.

Predmet zmluvy

1) Predávajúci je výlučný vlastník nehnuteľností zapísaných na LV č. 2239, vedených Okresným úradom v Sabinove, katastrálny odbor, pre okres: Sabinov, obec Jarovnice, katastrálne územie: Jarovnice a to:

- a) pozemku C-KN s par. č. 197/3 vedenom na LV č. 2239, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 65 m², v podiele spolu 1/1, t.j. v celku
 - b) pozemku C-KN s par. č. 197/4 vedenom na LV č. 2239, druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie, s výmerou 129 m², v podiele spolu 1/1, t.j. v celku
- ďalej v zmluve len „nehuteľnosť“, prípadne podľa významu len „pozemok“)

2) Bližšia špecifikácia nehnuteľností uvedených v ods. 1 tohto článku zmluvy je v zmysle platných právnych predpisov uvedená v tejto kúpnej zmluve.

5) Predávajúci nadobudol predmetné nehnuteľnosti vedené na LV č. 2239, do vlastníctva na základe údajov uvedených na LV č. 2239 v čase podpisu tejto kúpnej zmluvy.

6) Predmetom tejto zmluvy je prejav vôle predávajúceho previesť (predať) predmetné nehnuteľnosti určené v článku I. až II. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy na kupujúceho a súčasne prejav vôle kupujúceho tieto nehnuteľnosti za uvedených

podmienok nadobudnúť (kúpiť) do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1, t.j. v celku od predávajúceho.

II.

Špecifikácia nehnuteľností

1) Na prevádzanom pozemku parc. č. KNC 197/4 sa nenachádzajú žiadne stavby. Na prevádzanom pozemku parc. č. KNC 197/3 sa nachádza stavba – rodinný dom so súp. číslom 136, ktorý je vo výlučnom vlastníctve kupujúcej Jolany Giňovej.

2) Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností najmä na základe osobnej obhliadky a tiež z aktuálneho znenia územno-plánovacej informácie príslušného stavebného úradu, stav mu je dobre známy a nehnuteľnosti v tomto stave kupuje.

III.

Cena nehnuteľností a platobné podmienky

1) Predávajúci predáva kupujúcemu predmetné nehnuteľnosti tak, ako je uvedené v článku I. v bode 1 a čl. II. tejto zmluvy. Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti so všetkými právami a povinnosťami s nimi spojenými do výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy (predávajúcim Obec Jarovnice a kupujúcou Jolanou Giňovou , rod. Kalejovou) bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Jarovniciach uznesením č. 315/2021 zo dňa 10.03.2021 a pozostáva z kúpnej ceny 5 eur/m², čo pri pozemku parc.č. CKN 197/3,, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 65 m² predstavuje sumu **325 eur** a pri pozemku parc.č. CKN 197/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129m² predstavuje sumu **645 Eur**.

Zmluvné strany na základe Uznesenia č. 315/2021 obce Jarovnice stanovili **celkovú kúpnu cenu za predmetné nehnuteľnosti na: 970,- eur**, (slovom deväťstosedemdesiat eur). Zmluvné strany dohodli podmienky splatenia kúpnej ceny nasledovne:

a) **Celkovú kúpnu cenu vo výške 970,- EUR** uhradí kupujúci na účet predávajúceho vedený v Prima banke, a.s., číslo účtu IBAN: **SK04 5600 0000 0088 1851 3001**, do piatich kalendárnych dní od podpísania kúpnej zmluvy účastníkmi zmluvy, pričom zaplatením sa rozumie pripísanie kúpnej ceny na účet predávajúceho.

2) Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností podá kupujúci do 6 kalendárnych dní od zaplatenia a prijatia kúpnej ceny na účet predávajúceho . Kupujúci nadobudne predmetné nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

3) Predávajúci týmto splnomocňuje kupujúceho, aby v tejto kúpnej zmluve resp. v súvisiacom návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, v prípade potreby formou doložky opravili chyby v písaní, počítaní, alebo iné zjavné nesprávnosti a aby zastupovali obidve zmluvné strany v katastrálnom konaní o povolenie vkladu vlastníckeho práva týkajúcom sa prevodu nehnuteľností podľa tejto zmluvy v celom rozsahu a vo všetkých úkonoch spojených s vkladom do katastra nehnuteľností.

4) Kúpna cena sa považuje za zaplatenú v deň pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho.

IV. Vyhlásenia zmluvných strán

- 1) Predávajúci ručí za vlastníctvo, nespornosť a bezbremennosť nehnuteľností a zároveň prehlasuje, že na nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb.
- 2) Predávajúci prehlasuje, že predmetnú nehnuteľnosť odovzdá kupujúcim najneskôr do 5 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy.
- 3) Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetnej nehnuteľnosti a ten ich kupuje v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy nachádzajú. Nebezpečenstvo vzniku škody na predmetnej nehnuteľnosti znáša do protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti predávajúci.
- 4) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúceho, že:
 - a) vlastníctvo k nehnuteľnostiam uvedených v čl. I., II. a spôsob ich užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami správnych orgánov, a že mu nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodného dokumentu štátneho orgánu mohli viesť (napr. výkon rozhodnutia, resp. exekúcia na majetok predávajúceho a pod.),
 - b) nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,
 - c) k nehnuteľnostiam nie sú uzatvorené žiadne nájomné zmluvy, darovacie zmluvy, budúce kúpne zmluvy, zmluvy o zriadení záložného práva, zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a pod., okrem tých, ktoré vyplývajú z tejto zmluvy,
- 5) Predávajúci výslovne prehlasuje a ubezpečuje kupujúcich, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sú vysporiadané dane a poplatky k príslušnému správcovi dane.

V. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo v Jarovniciach na svojom zasadnutí dňa 10.03.2021 schválilo predaj nehnuteľností – pozemkov: parc.č. CKN 197/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 65 m² a parc.č. CKN 197/4 druh pozemku trvalý zastavaná plocha a nádvorie o výmere 129 m² v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) a písm. c) v spojení s § 9a ods. 1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov priamy predajom (výpis z uznesenia č. 315/2021 zo dňa 10.03.2021). Predaj pozemkov bol kupujúcemu schválený všetkými poslancami obecného zastupiteľstva /počet poslancov obecného zastupiteľstva 13, hlasovania sa zúčastnilo 13 poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí všetci hlasovali za predaj pozemkov v prospech kupujúcich/. (výpis z uznesenia č. 315/2021 zo dňa 10.03.2021)

VI. Odstúpenie od zmluvy a doručovanie

- 1) Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak do 5 dní od podpisu tejto zmluvy nebude v plnej výške zaplatená kúpna cena.
- 2) Kupujúci majú právo odstúpiť od zmluvy v prípade, že príslušný okresný úrad zastaví katastrálne konanie alebo zamietne povoliť vklad do katastra nehnuteľností a toto rozhodnutie nadobudne právoplatnosť. Toto právo kupujúci nemá v prípade, ak bolo konanie o návrhu na povolenie vkladu prerušené z dôvodov, ktoré je možné zmluvnými stranami opravou zmluvy, dodatkom ku zmluve alebo úpravou či doplnením iných podkladov k návrhu na povolenie vkladu odstrániť a druhá strana s vykonaním takýchto úprav súhlasí.
- 3) Kupujúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení

predávajúceho podľa čl. IV. ods. 4, 5, ukážu ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcemu nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.

- 4) Odstúpenie od zmluvy je potrebné 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.
- 5) V prípade, ak bude táto zmluva zrušená alebo zanikne iným spôsobom ako splnením (ďalej len "zánik zmluvy") a to skôr ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný prijať časť kúpnej ceny kupujúcemu vrátiť a to do 15 kalendárnych dní odo dňa zániku tejto zmluvy. V prípade, ak pred zánikom tejto zmluvy kupujúci alebo predávajúci na žiadosť kupujúceho uzavrel k nehnuteľnosti alebo jej časti záložnú zmluvu alebo zriadil k nehnuteľnostiam akékoľvek právo tretej osoby (napr. zriadil vecné bremeno alebo uzavrel nájomnú zmluvu a pod.), ďalej len "právo tretej osoby", je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 kalendárnych dní po tom, ako bude takéto právo tretej osoby zrušené a zaniknuté. Zánik a výmaz práva tretej osoby z katastra nehnuteľností je povinný zabezpečiť kupujúci na svoje náklady do pätnástich (15) dní odo dňa zániku zmluvy.
- 6) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že v prípade, ak nastane zánik zmluvy po tom, ako kataster právoplatne povolí vklad vlastníctva v prospech kupujúcich, je predávajúci povinný vrátiť prijatú časť kúpnej ceny kupujúcemu do 30 dní po tom, ako bude predávajúci opätovne zapísaný v katastri nehnuteľností ako vlastníak nehnuteľnosti, za podmienky, že nehnuteľnosť nebude zaťažená žiadnym právom tretej osoby, ktorým nebola zaťažená v čase podpisu tejto zmluvy.
- 7) Zmluvné strany sa dohodli, že ustanovenia článku IV. a VI. tejto zmluvy ostávajú v platnosti a aj po zániku tejto zmluvy.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) Správny poplatok vo výške 66 EUR za podanie návrhu na zápis vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účinky prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nastávajú okamihom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné a/alebo neúčinné, takéto neplatnosť a/alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť a/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 (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 3) Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platne 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.
- 4) Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať písomným dodatkom podpísaným obidvoma

zmluvnými stranami.

- 5) Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 6) Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorš. predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Jarovnice.
- 7) Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niekt. zákonov v znení neskorš. predpisov.
- 8) Výpis z Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Jarovniciach č. 315/2021 zo dňa 10.03.2021 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
- 9) Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia sú určené na podanie príslušnému okresnému úradu, po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvnej strany a jedno vyhotovenie je pre banku kupujúcich, ktorá poskytla kupujúcim úver.
- 10) Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto bola uzavretá podľa ich pravej, slobodnej a vážnej vôle, a na znak súhlasu s jej obsahom túto vlastnoručne podpisujú.

V Jarovniciach, dňa 29.3.2021

.....
Obec Jarovnice
Bc. Florián Giňa, starosta obce
Predávajúci
(podpis úradne osvedčený)

.....
Jolana Giňová
Kupujúci

