

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok I. Zmluvné strany

PREDÁVAJÚCI:

Názov: **Obec Kružlová**
Sídlo: 090 02 Kružlová 8
Zastúpená: PhDr. Adrián Gužo, starosta obce
IČO: 00 330 655
Bankové spojenie: VÚB SVIDNÍK
Číslo účtu (IBAN): SK09 0200 0000 0000 1892 3612

(ďalej aj „predávajúci“)

a

KUPUJÚCI:

Názov: Spoločenstvo vlastníkov bytov KRUŽLOVČAN
Sídlo: 090 02 Kružlová 101
Zastúpená: Milan Motyka, predseda spoločenstva
IČO: 37 870 165

(ďalej aj „SVB KRUŽLOVČAN“ alebo „kupujúci“)

Článok II. Účel uzatvorenia zmluvy

1. Účelom uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy je odpredaj obecných pozemkov špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Tento právny úkon bol predmetom rokování obecného zastupiteľstva obce Kružlová, pričom to svojimi uzneseniami schválilo jednak zámer a spôsob prevodu, samotný prevod, stanovilo všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku, ako aj ďalšie zákonom požadované skutočnosti.
3. Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Kružlová budú prílohou návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcely registra C KN č. **168/10**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m², ktorá je zapísaná na LV č. 472 v katastrálnom území (ďalej aj „k. ú.“) Kružlová, obec Kružlová, okres Svidník a parcely registra C KN č. **1148**, trvalý trávnatý porast o výmere 956 m², ktorá je zapísaná na LV č. 811 v k. ú. Kružlová, obec Kružlová, okres Svidník.
2. Predmetom tohto právneho úkonu je odpredaj
 - a) novovytvorených pozemkov parcely registra **C KN č. 168/11**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² a parcely registra **C KN č. 168/12**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², ktoré vznikli z parcely C KN č. 168/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m², zapísanej na LV č. 472 v k. ú. Kružlová a
 - b) novovytvoreného pozemku parcely registra **C KN č. 1148/3**, trvalý trávnatý porast o výmere 640 m², ktorá vznikla z parcely C KN č. 1148, trvalý trávnatý porast o výmere 956 m², zapísanej na LV č. 811 v k. ú. Kružlová.
3. Novovytvorené pozemky, ktoré sú predmetom tohto prevodu, vznikli prostredníctvom geometrického plánu (ďalej aj „GP“) č. 47/2023 vyhotoviteľa Lenka Fonyiová – GeoTerra, sídlo Muškátová 38, 040 11 Košice, ktorý bol vyhotovený dňa 07. 09. 2023 a ktorý bol úradne overený na Okresnom úrade Svidník, katastrálnom odbore dňa 16. 08. 2024 pod č. G1-223/2023.

Článok IV. Prevod nehnuteľnosti

1. Zmluvné strany sa dohodli na nasledovnom prevode pozemkov špecifikovaných v článku III. tejto zmluvy:
 - a) novovytvorené pozemky parcelu registra **C KN č. 168/11**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 30 m² a parcelu registra **C KN č. 168/12**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², ktoré vznikli z parcely C KN č. 168/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1358 m², zapísanej na LV č. 472 v k. ú. Kružlová a
 - b) novovytvorený pozemok parcelu registra **C KN č. 1148/3**, trvalý trávnatý porast o výmere 640 m², ktorá vznikla z parcely C KN č. 1148, trvalý trávnatý porast o výmere 956 m², zapísanej na LV č. 811 v k. ú. Kružlová nadobudne kupujúci **Spoločenstvo vlastníkov bytov KRUŽLOVČAN**, a to do výlučného vlastníctva (podiel 1/1).
2. Predávajúci predmetné novovytvorené pozemky špecifikované v článku III. tejto zmluvy predáva kupujúcemu podľa článku IV. tejto zmluvy a kupujúci tieto pozemky v kupuje a do svojho výlučného vlastníctva tak po povolení vkladu a zaplatení kúpnej ceny nadobudne.

Článok V. Kúpna cena

1. Predávajúci stanovil všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku vo výške **2 eur / 1 m²** prevádzaných pozemkov.
2. Všeobecná hodnota predmetu prevodu bola stanovená na sumu 1462 eur.
3. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene vo výške **1462 eur**.
4. Táto kúpna cena bola odsúhlasená poslancami obecného zastupiteľstva obce Kružlová.

Článok VI. Platobné podmienky

1. Kúpna cena bude kupujúcim uhradená pri podpise tejto zmluvy, a to do pokladne obce Kružlová, alebo na bankové číslo účtu predávajúceho uvedené v článku I. tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa týmto zaväzuje, že uhradí:
 - a) sumu 1462 eur – kúpna cena,
 - b) sumu 85 eur – za návrh na vklad,
 - c) sumu 420 eur – za geometrický plán,
 - d) sumu 150 eur – administratívnoprávne poplatky.
3. Kupujúci sa takto zaväzuje, že uhradí celkovú sumu vo výške **2117 eur** (slovom „dvetisícstosedemnáť eur a nula centov“).
4. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že podá návrh na vklad spolu s ďalšími požadovanými prílohami na príslušný katastrálny orgán v lehote desiatich kalendárnych dní po podpísaní tejto kúpnej zmluvy a zaplatení kúpnej ceny a ostatných vyššie uvedených pohľadávok.
5. Nesplnenie platobných povinností vyplývajúcich z tohto článku zmluvy môžu byť dôvodom pre odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy zo strany predávajúceho.

Článok VII. Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam prejde na kupujúceho dňom rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Právne účinky vkladu nastanú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Svidník, katastrálneho odboru o jeho povolení.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom prevádzaných nehnuteľnosti.
2. Predávajúci zároveň prehlasuje, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné práva a povinnosti, ktoré by spôsobovali zákaz nakladania s predmetnými pozemkami, či iné obmedzenia v disponovaní s nehnuteľnosťami.
3. Predávajúci zároveň prehlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať.
4. Kupujúci vyhlasuje, že stav prevádzaných pozemkov je mu dobre známy a že tie kupuje v takom stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádzajú.
5. Predávajúci sa zaväzuje, že do povolenia vkladu vlastníckeho práva z tejto kúpnej zmluvy, nebude nakladať s pozemkami, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy tak, aby nedošlo k zníženiu ich hodnoty.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že pristupujú k tejto kúpnej zmluve.
2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej popísania oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v spojení s § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Ostatné právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia podľa Občianskeho zákonníka a podľa ostatných právnych predpisov.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany v takomto prípade budú povinné neplatné ustanovenie zmluvy bezodkladne nahradiť ustanovením novým, ktoré bude zodpovedať účelu tejto zmluvy sledovaného jej účastníkmi pri jej uzatvorení.
6. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú, že nebudú nijakým spôsobom šíriť, či zneužívať osobné údaje druhej zmluvnej strany a berú na vedomie, že osobným údajom sa poskytuje zákonná ochrana podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, resp. nariadení a smerníc EÚ („GDPR“).
7. Obsah tejto zmluvy je možné meniť len po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán, a to formou dodatkov k zmluve. Prípadné dodatky k tejto zmluve budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
8. Táto kúpna zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých dva budú prílohou návrhu na vklad na Okresný úrad Svidník, katastrálny odbor a dva rovnopisy dostane predávajúci a jeden rovnopis kupujúci.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné, určité, vážne, hodnoverné a slobodné, ich zmluvná voľnosť, prípadne právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené.

10. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ale na základe svojej slobodnej vôle.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu s jej ustanoveniami ju podpisujú.

V Kružlovej dňa 12. 11. 2024

.....
Obec Kružlová
PhDr. Adrián Gužo
starosta obce



.....
SVB KRUŽLOVČAN
Milan Motyka
predseda spoločenstva

