

## Kúpna zmluva č.202301

Uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. Zákona č. 40/1964 Zb. Občianský zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „kúpna zmluva“ a „Občianský zákonník“)

### Zmluvné strany

**Predávajúci:**

**Obec Krásna Lúka**

Obecný úrad v Krásnej Lúke, súp. č. 138,

08273 Šarišské Dravce

IČO: 00327280

DIČ: 2020711550

Zastúpená starostom obce Markom Osifom

IBAN: SK09 0200 0000 0000 0822 2572

/ďalej ako predávajúci/

**a Kupujúci:**

**Patrik Ridilla**

r.č.

nar.

Bytom: Krásna Lúka 131, 082 73

číslo OP: Štátny občan SR

Spolu s

**Margita Sekeráková**

r. č.

nar.

Bytom: Bajerovce 121, 082 73

Číslo OP:

Štátny občan SR

/ďalej ako kupujúci/

/ďalej spoločne aj,, zmluvne strany“/

## **Článok I.**

### **Predmet kúpnej zmluvy**

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy špecifikovanému v č. II kúpnej zmluvy.
2. Predávajúci sa touto kúpnu zmluvou zaväzuje previesť vlastnícke právo k predmetu kúpy špecifikovanému v čl. II kúpnej zmluvy a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dojednanú kúpnu cenu.

## **Článok II.**

### **Predmet kúpy**

3. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parc. Registra C-KN č. 1592/40 , trvalý trávny porast vo výmere 756 m<sup>2</sup>, a č. 1592/63, trvalý trávny porast vo výmere 44 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 242 okres Sabinov, obec Krásna Lúka, katastrálne územie Krásna Lúka./ ďalej „predmet kúpy“ alebo „nehuteľnosť“/.
4. Predávajúci touto zmluvou predáva predmet kúpy kupujúcim v stave zmluvným stranám známom za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených. Kupujúci predmet kúpy za kúpnu cenu a za podmienok ďalej uvedených kupujú a nadobúdajú do svojho výlučného vlastníctva.

## **Článok III.**

### **Kúpna cena a spôsob jej úhrady**

5. Predávajúci predáva touto kúpnu zmluvou nehnuteľnosť za dohodnutú kúpnu cenu: parcelu C-KN č. 1592/40 za kúpnu cenu 3780 €, /slovom tritisíc sedemstoosemdesiat eur/ Patrikovi Ridillovi, parcelu C-KN 1592/63 za kúpnu cenu 44 € /slovom štyridsaťštyri eur/ Margite Sekerákovej, (ďalej len „Kúpna cena“).
6. Uvedený predaj nehnuteľnosti je vo verejnom záujme, z tohto dôvodu sa Obec Krásna Lúka nepovažuje za zdaniteľnú osobu podľa § 3 ods.4 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
7. Kúpna cena bola kupujúcim uhradená pred podpisom tejto zmluvy na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve uzatvorenej medzi zmluvnými stranami. Žiadna so zmluvných strán túto skutočnosť nespochybňuje.

## **Článok IV.**

### **Práva a povinnosti**

8. Zmluva podlieha vkladu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Sabinov, katastrálnom odbore podá výlučne predávajúci, načo ho kupujúci týmto splnomocňuje, a to po úhrade správneho poplatku podľa bodu 2 tohto článku.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 66 € za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti uhradí Kupujúci do 10 dní od doručenia kúpnej zmluvy podpísanej obidvoma zmluvnými stranami prevodom na

účet predávajúceho: Obec Krásna Lúka, IBAN :SK09 0200 0000 0000 0822 2572.VS-číslo zmluvy.

## Článok V.

### Odstúpenie od zmluvy

10. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

a) Ak kupujúci podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy bez písomnej dohody s predávajúcim.

b) Z dôvodu iného porušenia zmluvy kupujúcim, pokiaľ kupujúci porušenie povinnosti alebo omeškanie s jej splnením napriek písomnej výzve predávajúceho neodstránil ani v primeranej lehote poskytnutej mu na to predávajúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota najmenej 14 dní.

11. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:

a) Ak predávajúci poruší svoju povinnosť nepreviesť prevádzanú nehnuteľnosť na iného ani ju nezaťaží v čase odo dňa uzavretia tejto zmluvy až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálny odbor, ktorým sa povolí vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.

b) Ak sa predávajúci dostane do omeškania so splnením svojej povinnosti podať návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti a túto povinnosť si nesplní ani napriek písomnej výzve kupujúceho v primeranej lehote poskytnutej mu na to kupujúcim, pričom za primeranú lehotu sa považuje lehota 20 pracovných dní.

12. Odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia. Predávajúci je povinný vrátiť kupujúcemu kúpnu cenu v lehote 10 pracovných dní odo dňa, kedy budú kumulatívne splnené následovné podmienky:

a) Kupujúci odovzdal predávajúcemu prevádzanú nehnuteľnosť do faktického užívania v stave, v akom sa nachádzali ku dňu podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

b) Predávajúci bude v katastri nehnuteľností evidovaný ako výlučný vlastník prevádzanej nehnuteľnosti.

c) V katastri nehnuteľnosti nebude k prevádzanej nehnuteľnosti zapísané žiadne právo tretej osoby ani kupujúceho a na liste vlastníctva, na ktorom bude prevádzaná nehnuteľnosť zapísaná, nebude vpísaná žiadna poznámka.

13. Po odstúpení od zmluvy predávajúcim je kupujúci povinný uviesť prevádzanú nehnuteľnosť do pôvodného stavu bez zbytočného odkladu, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak. Ak si kupujúci túto povinnosť nesplní do tridsiatich (30) dní odo dňa doručenia písomnej výzvy predávajúceho, predávajúci je oprávnený v mene kupujúceho a na

jeho náklady vykonať všetky úkony potrebné na splnenie uvedenej povinnosti kupujúceho podľa predchádzajúcej vety:

Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku vyplývajúcu z vynaložených nákladov oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.

14. V prípade, že zo strany predávajúceho dôjde k odstúpeniu od zmluvy z niektorého z dôvodov uvedených v tejto zmluve, kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu náhradu za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti za obdobie odo dňa začatia ich užívania kupujúcim titulom tejto zmluvy až do dňa ich odovzdania predávajúcemu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zmluvné strany si za užívanie prevádzanej nehnuteľnosti podľa predchádzajúcej vety dojednávajú náhradu vo výške 10 % z kúpnej ceny ročne. Predávajúci je oprávnený jednostranne započítať svoju pohľadávku, najmä dlžnú náhradu za užívanie nehnuteľnosti, oproti akejkoľvek inej pohľadávke kupujúceho proti predávajúcemu.

15. Odstúpením od zmluvy nezanikajú záväzky, z povahy ktorých vyplýva, že majú trvať aj po zrušení zmluvy (najmä záväzky zaplatiť zmluvnú pokutu, ak nárok vznikol počas trvania zmluvy).

## **Článok VI.**

### **Vyhlásenia a záväzky zmluvných strán**

16. Predávajúci vyhlasuje, že má všetky oprávnenia k uzavretiu tejto kúpnej zmluvy, resp. k prevodu nehnuteľnosti na kupujúceho a že predmet kúpy je v jeho výlučnom vlastníctve.

17. Predávajúci ďalej vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy, že na predmete kúpy neviaznu žiadne záložne práva, vecné bremená či iné práva tretích osôb, vrátane práv nájomných, ktoré by obmedzovali výkon vlastníckeho práva kupujúceho.

18. Kupujúci si predmet kúpy pred uzavretím tejto kúpnej zmluvy prehliadol a potvrdzuje, že je úplne oboznámený s jeho stavom a v akom stave ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva.

19. Kupujúci berie na vedomie stav miestnych komunikácií v čase podpisu kúpnej zmluvy /štrkodrava/.

## **Článok VII.**

### **Záverečné ustanovenia**

20. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.

21. Táto kúpna zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií), povinne zverejňovanou zmluvou a podľa ustanovenia §47a. Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

22. Vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti nadobudne kupujúci dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti na Okresnom úrade Sabinov, katastrálny odbor.

Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň odovzdania nehnuteľnosti.

23. Zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne sa informovať o všetkých právne významných skutočnostiach, ktoré môžu mať významný vplyv na plnenie povinností určených touto kúpnu zmluvou ako aj pre realizáciu predmetu kúpnej zmluvy.

24. Zmluvné strany sa ďalej zaväzujú poskytovať si náležitú súčinnosť najmä tým, že svoje požiadavky budú zadávať vhodnou formou s jasným formulovaním záležitostí- predmetu a účelu, ktoré by chceli dosiahnuť.

25. Ak sa kedykoľvek zmluvným stranám stane známa okolnosť, ktorá môže byť podnetom pre nesplnenie ktorejkoľvek podmienky vymedzenej v tejto kúpnej zmluve, táto zmluvná strana je povinná poslať okamžite písomnú správu druhej strane, špecifikujúcu podrobnosti týchto okolností a zmluvné strany sa zaväzujú pokračovať v spolupráci tak, aby zabezpečili riadne plnenie tejto kúpnej zmluvy.

26. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by sa kedykoľvek v budúcnosti zistilo, že niektoré z ustanovení tejto kúpnej zmluvy je neplatné alebo nevykonateľné, platnosť a vykonateľnosť ostatných ustanovení kúpnej zmluvy tým nebude dotknutá. Zmluvné strany sa zaväzujú formou písomného dodatku k tejto kúpnej zmluve nahradiť takto neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie kúpnej zmluvy iným ustanovením, ktoré bude svojou povahou najbližšie povahe neplatnému alebo nevykonateľnému ustanoveniu, a to s prihliadnutím na vôľu oboch zmluvných strán.

27. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých dva rovnopisy obdrží predávajúci, jeden rovnopis obdrží kupujúci a dva rovnopisy sú určené pre Okresný úrad Sabinov, katastrálny odbor.

28. Akékoľvek zmeny a dodatky k tejto kúpnej zmluve sú platné len v písomnej forme po ich predchádzajúcom schválení zmluvnými stranami.

29. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto kúpnej zmluvy sú oprávnení s predmetom kúpy nakladať a že ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, tento právny úkon urobili v predpísanej forme, pričom si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali a uzavreli po vzájomnom prerokovaní, podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v časovej tiesni a autentickosť tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú svojími podpismi.

V Krásnej Lúke dňa .....

Predávajúci.....

Obec Krásna Lúka

V zast. Starostom: Markom Osifom

Kupujúci .....

Patrik Ridilla

Kupujúci .....

Margita Sekeráková

