

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“) medzi :

Predávajúci:

Názov: **Obec Smolník**
Sídlo: 055 66 Smolník 1
IČO: 00 329 576
DIČ: 2021259438
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK07 0200 0000 0000 2462 2592
Štatutárny orgán: Radoslav Dluhoš, starosta

/ďalej ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Mgr. Viktor Gumán**
Rodné priezvisko: Gumán
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Ku Hájovni 10, 040 16 Košice
Štátna príslušnosť: SR

a manželka

Meno a priezvisko: **Zuzana Gumánová**
Rodné priezvisko: Gumán
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: Ku Hájovni 10, 040 16 Košice
Štátna príslušnosť: SR

/ďalej ako „Kupujúci“/

sa dohodli na uzavretí tejto zmluvy, ktorú uzatvorili dobrovoľne, slobodne, vážne, bez skutkového či právneho omylu pri plnej spôsobilosti na právne úkony za ďalej uvedených podmienok.

Článok 1

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok Predávajúceho odovzdať Kupujúcim Predmet kúpy uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy a previesť na nich vlastnícke právo a záväzok Kupujúcich Predmet kúpy prevziať a zaplatiť zaň Predávajúcejmu dohodnutú kúpnu cenu.
2. Predmetom kúpy je pozemok **parc. reg. C KN č. 788/8** o výmere 86 m² - zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa odčleňuje od pozemku **parc. reg. C KN č. 788/1** o výmere

713 m² - zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúceho sa v obci Smolník, k. ú. Smolník, okres Gelnica, vedeného Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k. ú. Smolník podľa geometrického plánu č. 12/2022 zo dňa 30.6.2022 vypracovaného spoločnosťou PHOTOMAP, s.r.o. Poludníková 3, 040 12 Košice, IČO 36572047 dňa 30.06.2022., overeného Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor dňa 14.7.2022 pod číslom G1-160/2022.

(ďalej ako „Predmet kúpy“)

3. Predávajúci je výlučným vlastníkom pôvodného pozemku parc. reg. C KN č. 788/1, k. ú. Smolník (1/1 k celku): Vlastnícke právo Predávajúceho je evidované v časti „B“ listu vlastníctva č. 1 pre k. ú. Smolník pod por. č. B1.
4. K pôvodnému pozemku parc. reg. C KN č. 788/1, k. ú. Smolník, od ktorého sa odčleňuje prevádzaný pozemkom parc. reg. C KN č. 788/8, sa na liste vlastníctva č. 1 uvádzajú nasledovné Iné údaje: *V zmysle § 6 ods.1 zákona SNR č.27/1987 Zb.o štátnej pamiatkovej starostlivosti a Vyhlášky č.1/1997 Krajského úradu v Košiciach zo dňa 31.1.1997 sa pozemok parc. reg. C KN č. 788/1, k. ú. Smolník 5 nachádza v pamiatkovej zóne - 18/98, 107/02, 26/04, 26/02, 5/07, 125/08, 55/09, 65/10, 43/21.*
5. V časti „C“ listu vlastníctva č. 1, k. ú. Smolník nie sú zapísané žiadne tarchy na pôvodnom pozemku parc. reg. C KN č. 788/1.
6. Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú Predmet kúpy, uvedený v bode 2 tohto článku zmluvy, do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, čím sa Kupujúci stanú bezpodielovými spoluvlastníkmi (1/1 k celku) Predmetu kúpy.

Článok 2

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Kúpna cena bola účastníkmi zmluvy vzájomne dohodnutá za Predmet kúpy, uvedený v článku 1 tejto zmluvy nasledovne vo výške 2,- EUR / m², t. j. pri celkovej výmere prevádzaného pozemku (86 m²) predstavuje celková kúpna cena **172,- EUR** (slovom: jednostosedemdesiatdva eur).
2. Kupujúci sa zaväzujú zaplatiť celú kúpnu cenu do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to bezhotovostným bankovým prevodom na účet Predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy. Kúpna cena sa považuje za uhradenú momentom jej pripísania na bankovú účet Predávajúceho, uvedený na prvej strane tejto zmluvy.
3. Predávajúci prehlasuje, že súhlasí so spôsobom úhrady kúpnej ceny tak, ako je uvedené v bode 2 tohto článku zmluvy.
4. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu zo strany Kupujúcich nebude riadne a včas uhradená dohodnutá kúpna cena.

Článok 3

Technický stav a pohľadávky tretích osôb

1. Kupujúci týmto čestne prehlasujú, že je im stav Predmetu kúpy dobre známy oboznámením sa obhliadkou na mieste samom a v tomto stave ho v zmysle dohody obsahnutej v tejto zmluve kupuje.
2. Účastníci zmluvy týmto prehlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť, neúplnosť alebo nepresnosť údajov uvedených Predávajúcim alebo Kupujúcimi v predchádzajúcich bodoch.

Článok 4

Odobudanie predmetu kúpy a nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k Predmetu kúpy dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor. Návrh na vklad vlastníckeho práva podajú Kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s konaním o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra hradia Kupujúci.
2. Dňom nadobudnutia vlastníckeho práva Kupujúcich k Predmetu kúpy sa Predmet kúpy považuje za riadne odovzdaný Kupujúcim.
3. V prípade, že sa prevod Predmetu kúpy podľa tejto zmluvy po nadobudnutí jej právoplatnosti neuskutoční (zmarí) z dôvodov na strane Predávajúceho alebo Kupujúcich, alebo v katastrálnom konaní dôjde k zamietnutiu vykonania vkladu vlastníctva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich pre právne vady zistené v konaní o povolenie vkladu a spočívajúce na touto zmluvou prevádzanom Predmete kúpy, pre ktoré nie je možné prevod Predmetu kúpy vykonať, je ktorákoľvek zo strán oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť. V prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad práv z tejto zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na odstránenie dôvodov, pre ktoré došlo k prerušeniu katastrálneho konania.
4. V prípade, ak ktorákoľvek zo zmluvných strán odstúpi od tejto zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo z dôvodov vyplývajúcich z platných právnych predpisov, zrušuje sa táto zmluva od začiatku a zmluvné strany sú povinné vydať si navzájom všetky plnenia, ktoré si na základe tejto zmluvy poskytl. Predávajúci je v takomto prípade najmä povinný vrátiť Kupujúcim prijatú kúpnu cenu a Kupujúci sú povinní v tejto lehote Predmet kúpy odovzdať Predávajúcemu. V prípade, ak k odstúpeniu od zmluvy dôjde až po prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy, zmluvné strany sa zároveň zaväzujú bezodkladne po odstúpení od zmluvy vykonať všetky úkony potrebné k spätnému prevodu vlastníctva na Predávajúceho; náklady s tým spojené sa zaväzuje uhradiť tá strana, ktorej porušenie povinností bolo dôvodom na odstúpenie od zmluvy.

Článok 5 Osobitné ustanovenia o prevode majetku obce

1. Predmet kúpy predstavuje nehnuteľný majetok obce Smolník.
2. Prevod nehnuteľného majetku obce sa uskutočňuje spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Smolník 11/2023 zo dňa 15.03.2023. Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce Smolník bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce dňa 06.04.2023
3. Prevod nehnuteľného majetku obce spôsobom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Smolník číslo 20/2023 dňa 28.04.2023.
4. Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považujú nasledovné skutočnosti:
 - *pozemok je pre obec nevyužiteľný a žiadatelia Mgr. Viktor Gumán a Zuzana Gumánová, bytom 04016 Košice, Ku Hájovni 10 si kúpou tohto pozemku, ktorý susedí výlučne s pozemkami, ktoré sú v ich vlastníctve z troch strán, vytvoria logicky spolu súvisiaci pozemkový celok, zároveň nedôjde k žiadnym obmedzeniam prístupu ostatných vlastníkov susediacich nehnuteľností.*

Článok 6 Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Zb., Občianskeho zákonníka nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
2. V súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvné strany súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, výhradne pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy, s úradne overeným podpisom Predávajúceho, budú po podpísaní tejto zmluvy uložené do úschovy Predávajúceho až do zaplatenia celej kúpnej ceny a Kupujúcim bude po podpise zmluvy odovzdaná kópia tejto zmluvy; tri vyhotovenia tejto zmluvy s úradne overeným podpisom Predávajúceho je Predávajúci povinný vydať Kupujúcim bezodkladne po zaplatení celej kúpnej ceny.
4. Meniť alebo dopĺňať túto zmluvu možno len na základe písomných dodatkov.
5. Písomnosti doručované medzi stranami budú doručované na adresy, ktoré strany uviedli v označení zmluvných strán v tejto zmluve, pokiaľ niektorá zo strán neoznámí druhej zmluvnej strane inú adresu na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú dňom jej prevzatia adresátom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade jej neprevzatia adresátom v úložnej lehote, alebo jej nedoručenia z dôvodu neznámej adresy alebo v

prípade odmietnutia prevzatia zásielky adresátom; v takýchto prípadoch sa za deň doručenia považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi.

6. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Smolniku dňa

Predávajúci:

.....
Obec Smolník
zast.
Radoslav Dlugoš, starosta obce

Kupujúci:

.....
Mgr. Viktor Gumán

.....
Zuzana Gumánová