

KÚPNA ZMLUVA č. 2/2025
O PREVODE VLASTNÍCKEHO PRÁVA K NEHNUTEL'NOSTI
uzavretá v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

I.
Zmluvné strany

1. **Predávajúci:**
Obec Švedlár, zastúpená starostom obce
Mgr. Arpádom Plachetkom
053 34 Švedlár 87
IČO: 329681
DIČ: 2021259471
ďalej len „predávajúci“
2. **Kupujúci:**
Arpád Pukleja, rod. Pukleja
nar.:
trvale bytom: 053 34 Švedlár 394
štátny občan Slovenskej republiky
ďalej len „kupujúci“
(Predávajúci spolu s kupujúcim ďalej len „zmluvné strany“ v príslušnom gramatickom tvare)
3. Predávajúci a kupujúci uzatvárajú medzi sebou v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „*kúpna zmluva*“ alebo „*zmluva*“ v príslušnom gramatickom tvare).

II.
Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Švedlár, zapísaných v katastri nehnuteľností vedenom na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore a to parcely registra „E“ číslo 1355/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 613 m² a parcely registra „E“ číslo 1355/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 768 m², zapísaných na liste vlastníctva 1, katastrálne územie Švedlár, obec Švedlár, okres Gelnica.

III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je podľa GP č. **34605045-95/2024**, vyhotoveného dňa 22.7.2024, geodetom Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314 IČO: 34605045:
diel 1 o výmere **253 m²**, oddelený od parcely registra „E“ č. 1355/3 a
diel 2 o výmere **114 m²**, oddelený od parcely registra „E“ č. 1355/1

ktoré vytvárajú novovzniknutú parcelu registra „C“ číslo 755/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 367 m².

(všetky nehnuteľnosti ďalej spolu len ako „*nehnutelnosti*“).

2. Na základe tejto zmluvy predávajúci predáva nehnuteľnosti špecifikované v bode 1 tohto článku zmluvy kupujúcemu a kupujúci tieto nehnuteľnosti kupuje v celosti v podiele 1/1 do svojho výlučného vlastníctva.

IV. Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetu zmluvy je stanovená uznesením Obecného zastupiteľstva vo Švedlári, zo dňa 6.11.2024, pod číslom 309/XI/2024 na základe všeobecnej hodnoty pozemku, ktorá bola určená znaleckým posudkom č. 214/2024 zo dňa 11.9.2024, vyhotoveným Ing. Pavlom Morihladkom – znalcom, na sumu **510,- Eur** (slovom päťstodesať eur).
2. Kúpnu cenu za predmet zmluvy, uvedenú v bode 1 tohto článku zmluvy, sa kupujúci zaväzuje uhradiť v prospech predávajúceho najneskôr do 3 mesiacov od doručenia uznesenia o schválení predaja nehnuteľností obecným zastupiteľstvom na základe uznesenia č. 303/XI/2024 o platnosti uznesení pri predaji majetku obce, a to na účet Obecného úradu vo Švedlári, vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., IBAN: SK54 0900 0000 0050 7302 0849, alebo v hotovosti do pokladne Obecného úradu.
3. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností, podá kupujúci po zaplatení celej kúpnej ceny, uvedenej v bode 1 tohto článku zmluvy.
4. V prípade porušenia povinnosti kupujúceho zaplatiť riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, a to i bez predchádzajúceho upozornenia. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.

V. Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatil riadne a včas celú kúpnu cenu za predmet zmluvy.
2. Kupujúci má 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 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. 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.

VI. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci prehlasuje, že v čase kúpy nehnuteľnosti je mu známy stav kupovaných nehnuteľností a v takom stave ho kupuje
2. Predávajúci prehlasuje, že na kupovaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne vady.
3. Kupujúci po nadobudnutí vlastníckeho práva k predmetu zmluvy podá daňové priznanie k dani z nehnuteľností v zmysle platných právnych predpisov.
4. Kupujúci berie podpisom tejto zmluvy na vedomie, že uznesením č. 288/IX/2024, bod 3, písm. d) zo dňa 25.09.2024, obecné zastupiteľstvo schválilo vecné bremeno spočívajúce v povinnosti kupujúceho ako budúceho vlastníka pozemku strpieť umiestnenie a prevádzku odtokovej kanalizácie.

VII. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ktoré tvoria predmet zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Na základe dohody zmluvných strán návrh na zápis vkladu vlastníckeho práva predávaných nehnuteľností bude podaný po uhradení celej kúpnej ceny. Náklady spojené s uzavretím tejto zmluvy ako aj správny poplatok za návrh za vklad znáša v plnom rozsahu kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú spolupôsobiť pri príprave, rokovaníach a uzatváraní dokumentov, ktoré súvisia s prevodom nehnuteľností vo vzťahu k tretím osobám (príslušný okresný úrad a pod.).
4. Všetky oznámenia alebo iné komunikácie vyžadované alebo umožnené podľa tejto zmluvy budú vyhotovené písomne a budú sa považovať za doručené, ak budú doručované osobne alebo poštou doporučené (s vyžiadanou doručenkou) na adresy zmluvných strán uvedené v tejto zmluve. Každá komunikácia sa považuje za riadne podanú, doručenú a prevzatú pre všetky účely na štvrtý pracovný deň nasledujúci po odoslaní oznámenia adresátovi alebo v deň, v ktorý adresát odmietol prevziať doručovanú zásielku podľa tejto zmluvy.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že zmluvu uzatvárajú po jej vzájomnom prejednaní podľa ich pravej vôle slobodne a vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticitu tejto zmluvy svojimi podpismi.
2. Túto zmluvu je možné meniť, rušiť alebo dopĺňať jedine na základe dohody zmluvných strán vyhotovenej vo forme písomných, očíslovaných a datovaných dodatkov.
3. Kupujúci podpisom tejto zmluvy zároveň dáva súhlas obci podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracúvanie ich osobných údajov uvedených v úvode tejto zmluvy pre potreby vnútorných evidencií obce bez časového obmedzenia. Odvolanie súhlasu musí byť písomné a doručené obci.
4. Ostatné právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov Slovenskej republiky.
5. Zmluva sa vyhotoví v 5 vyhotoveniach, 1 vyhotovenie pre kupujúceho, 2 vyhotovenia pre predávajúceho a dve jej vyhotovenia sú určené pre potreby katastra nehnuteľností.
6. Prílohou tejto zmluvy, ktorá tvorí jej neoddeliteľnú súčasť je výpis z uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Švedlár zo dňa 25.9.2024, č. 288/IX/2024 a zo dňa 6.11.2024, č. 309/XI/2024 ktorým bol schválený prevod nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy.
7. Zmluva je platná dňom jej podpísania obomi zmluvnými stranami. Podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie v zmysle príslušných právnych predpisov.

Švedlár, dňa 14.1.2025

Švedlár, dňa 14.1.2025

za predávajúceho
Mgr. Arpád Plachetka
starosta obce

kupujúci
Arpád Pukleja