

KÚPNA ZMLUVA

I. ZMLUVNÉ STRANY:

1. Obec Nižný Tvarožec, Nižný Tvarožec 34, 086 02 Gaboltov, IČO: 00 322 440, zastúpená starostkou Bc. Danou Karnišovou (ďalej v zmluve tiež ako „Predávajúci“)
2. Juraj KALA, trvale bytom Nižný Tvarožec 94, 086 02 Gaboltov, občan SR (ďalej v zmluve tiež ako „Kupujúci“)

II. PREDMET KÚPY

1. Obec Nižný Tvarožec je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. Nižný Tvarožec, zapísaných v LV 333 ako **CKN 582/12** trvalý trávny porast o výmere 83 m² a **CKN 582/15** trvalý trávny porast o výmere 56 m² s vlastníctvom pod B 1 v 1/1ine

Ďalej v zmluve tiež ako „Prevádzané nehnuteľnosti“

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať t.j. predať Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva *Prevádzané nehnuteľnosti* za kúpnu cenu, ktorej výška, spôsob a lehota zaplataenia sú dohodnuté v bode IV. tejto zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje prevziať t.j. kúpiť od Predávajúceho *Prevádzané nehnuteľnosti* do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorej výška, spôsob a lehota zaplataenia sú dohodnuté v bode IV. tejto zmluvy.

IV. KÚPNA CENA

1. Uznesením č. 28/2020 zo dňa 02.10.2020 obecné zastupiteľstvo schválilo odpredaj *Prevádzaných nehnuteľností* za cenu 4,- Eur /m², t.j. kúpna cena za *Prevádzané nehnuteľnosti* bola určená vo výške 556,- Eur
2. Kupujúci vyslovuje súhlas s kúpnu cenou za *Prevádzané nehnuteľnosti* a zaväzuje sa uhradiť kúpnu cenu jednorazovo v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že na *Prevádzaných nehnuteľnostiach* neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, ktoré by bránili Kupujúcemu ich riadne užívať, neuplatňuje si na nich vlastnícke ani iné obdobné právo tretia osoba, nie sú predmetom súdneho konania ani iného konania, predmetom ktorého by bolo vlastnícke či užívacie právo k nim.
2. Predávajúci vyhlasuje, že *Prevádzané nehnuteľnosti* nemajú iné vady, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by bránili prevádzané nehnuteľnosti riadne užívať.
3. Kupujúci vyhlasuje, že sa osobne ohliadkou a nazretím do katastrálnej mapy oboznámil s *Prevádzanými nehnuteľnosťami*, ich polohou a pozná technický a právny stav *Prevádzaných nehnuteľností* a v takomto stave má záujem ich nadobudnúť.
4. Predávajúci vyhlasuje, že priamy predaj *Prevádzaných nehnuteľností* bol schválený Uznesením č. 28/2020 obecného zastupiteľstva obce Nižný Tvarožec dňa 02.10.2020 z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. *Prevádzané*

nehnuteľností sú pre Obec nevyužiteľné, nakoľko sa nachádzajú v osade, avšak ich prevodom dôjde k usporiadaniu vlastníckych vzťahov obyvateľov osady a v konečnom dôsledku k ich účelnejšiemu využitiu.

VI. PRÁVO SPÄTNEJ KÚPY

1. Predávajúci si vyhradzuje právo žiadať o vrátenie *Prevádzaných nehnuteľností* v prípade, ak Kupujúci v lehote troch rokov od povolenia vkladu vlastníckeho práva k *Prevádzaným nehnuteľnostiam* nezabezpečí vydanie stavebného povolenia na stavbu rodinného domu na *Prevádzaných nehnuteľnostiach* a zároveň v tomto čase nezačne stavbu aj realizovať (právo spätnej kúpy).
2. Predávajúci môže právo spätnej kúpy uplatniť v lehote jedného (1) roka od uplynutia lehoty uvedenej v bode VI. ods. 1. tejto zmluvy.
3. Právo spätnej kúpy musí Predávajúci uplatniť v písomnej forme.
4. V prípade uplatnenia práva spätnej kúpy je Predávajúci povinný Kupujúcemu vrátiť zaplatenú kúpnu cenu dohodnutú v bode IV. ods. 1. tejto zmluvy a Kupujúci je povinný poskytnúť potrebnú súčinnosť k tomu, aby Prevádzané nehnuteľnosti boli prevedené späť do vlastníctva Predávajúceho.

VII. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha vkladu, o ktorom rozhodne Okresný úrad Bardejov, katastrálny odbor. Právne účinky vkladu vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Bardejov – katastrálneho odboru o jeho povolení. Právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu zanikne výlučné vlastnícke právo predávajúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam a vznikne výlučné vlastníctvo kupujúceho k prevádzaným nehnuteľnostiam.
2. V prípade, ak Okresný úrad Bardejov – katastrálny odbor *preruší konanie* o povolení vkladu, zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne vzájomnú súčinnosť za účelom odstránenia vytknutých nedostatkov tak, aby mohol byť vklad povolený.
3. V prípade, ak Okresný úrad Bardejov – katastrálny odbor *návrh na vklad zamietne alebo rozhodne o zastavení konania* (z iného dôvodu ako podľa § 31b ods. (1) písm. b), d) a g) zák. 162/1995 Z.z. katastrálny zákon), zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si bezodkladne vzájomnú súčinnosť za účelom odstránenia nedostatkov, ktoré viedli k zamietnutiu návrhu alebo zastaveniu konania. Pokiaľ sa nedostatok týka samotnej kúpnej zmluvy alebo návrhu na vklad, zaväzujú sa zmluvné strany bezodkladne uzavrieť dodatok k zmluve prípadne návrhu, prípadne novú kúpnu zmluvu za podmienok dojednaných v tejto zmluve a podpísať nový návrh na vklad, pričom vyzvať na uzavretie novej kúpnej zmluvy je oprávnená strana v neprospech ktorej bolo rozhodnutie vydané.
4. Správny poplatok z návrhu na vklad do katastra uhradí kupujúci.
5. Na podanie návrhu na vklad zmluvné strany splnomocňujú Predávajúceho.

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch – jeden pre Predávajúceho, jeden pre Kupujúceho a dva rovnopisy pre Okresný úrad Bardejov – katastrálny odbor, za účelom zápisu vkladu.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť tejto zmluvy alebo by mohli ohroziť platnosť zmluvy alebo riadne plnenie povinností

a záväzkov v zmluve dohodnutých. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsahuje ich slobodnú a vážnu vôľu ju podpisujú.

V Nižnom Tvarožci, dňa 04.02.2021

OBEC NIŽNÝ TVAROŽEC
Bc. Dana Karnišová

Juraj Kaľa