

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. **Tibor BELEJČÁK** rod. Belejčák, občan SR (ďalej v zmluve tiež ako „Kupujúci“)

II. PREDMET KÚPY

1. Obec Nižný Tvarožec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v k.ú. Nižný Tvarožec, zapísanej v LV 526 ako **EKN 2000/1** ostatné plochy o výmere 10589m² s vlastníctvom pod B 1 v 1/1ine

2. Geometrickým plánom na oddelenie nehnuteľnosti a určenie vlastníckeho práva č. 33530386-61/2021 vyhotoveného Alexander BUCKO GEOSPOL, Fraňa Kráľa 4, 085 01 Bardejov, IČO: 33 530 386 zo dňa 7.6.2021, autorizačne overeného dňa 7.6.2021, Úradne overeného dňa 15.6.2021 pod č. **GI -509/2021** bola z parcely EKN 2000/1 odčlenená parcela **CKN 36 záhrady o výmere 646m², ktorá je predmetom prevodu.**

Ďalej v zmluve tiež ako „Prevádzaná nehnuteľnosť“.

III. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať t.j. predať Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva *Prevádzanú nehnuteľnosť* za kúpnu cenu, ktorej výška, spôsob a lehota zaplatenia sú dohodnuté v bode IV. tejto zmluvy.

2. Kupujúci sa zaväzuje prevziať t.j. kúpiť od Predávajúceho *Prevádzanú nehnuteľnosť* do svojho výlučného vlastníctva za kúpnu cenu, ktorej výška, spôsob a lehota zaplatenia sú dohodnuté v bode IV. tejto zmluvy.

3. Predávajúci zostane vlastníkom zostávajúcej časti parcely EKN 2001/1 ostatné plochy o výmere 9943m².

IV. KÚPNA CENA

1. *Kúpna cena bola určená znaleckým posudkom č. 17/2021* zo dňa 16.04.2021 vypracovaným Ing. Evou Kamenskou, Vyšná Šebestová 245, 080 06 Prešov, znalkyňou v odbore stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby a Odhady hodnoty nehnuteľností na sumu 930,- Eur.

2. Kupujúci vyslovuje súhlas s kúpnu cenou za *Prevádzanú nehnuteľnosť* a zaväzuje sa uhradiť kúpnu cenu jednorazovo v hotovosti pred podpisom tejto zmluvy.

V. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že na *Prevádzanej nehnuteľnosti* neviaznu žiadne ťarchy ani obmedzenia, ktoré by bránili Kupujúcemu riadne a nerušene ju užívať, neuplatňuje si na ňu vlastnícke ani iné obdobné právo tretia osoba, nie je predmetom súdneho konania ani iného konania, predmetom ktorého by bolo vlastnícke či užívacie právo k nej.

2. Predávajúci vyhlasuje, že *Prevádzaná nehnuteľnosť* nemá iné vady, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť a ktoré by mu bránili riadne a nerušene ju užívať.

3. Kupujúci vyhlasuje, že nakoľko *Predmetnú nehnuteľnosť* dlhodobo osobne užíva, je oboznámený s jej polohou a pozná jej technický a právny stav a v takomto stave má záujem ju nadobudnúť.

4. Predávajúci vyhlasuje, že priamy predaj *Prevádzanej nehnuteľnosti* bol schválený Uznesením č. 67/2021 obecného zastupiteľstva obce Nižný Tvarožec dňa 20.07.2021 z dôvodov hodných osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. (8) písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. *Dôvodom je zámer Obce postupne usporiadať vlastnícke vzťahy obyvateľov Obce Nižný Tvarožec a dať do súladu právny stav týkajúci sa vlastníctva nehnuteľností so skutočným užívacím stavom. Prevádzanú nehnuteľnosť* dlhodobo užíva Kupujúci ako záhradu, prístup na ňu z verejnej komunikácie je možný len z inej nehnuteľnosti užívanej Kupujúcim, s ktorou *Prevádzaná nehnuteľnosť* tvorí svojím umiestnením a využitím neoddeliteľný celok.

VI. 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

OBEC NIŽNÝ TVAROŽEC
Bc. Dana Karnišová

Tibor Belejčák