Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

Obec Lipovník

a

Daniel Domik

Článok I.
Zmluvné strany

1. **Obec Lipovník**
sídlo: Lipovník č. 164, 049 42 Lipovník
zastúpená: Robert Emödi , rod. Emödi starosta obce
IČO: 00 328 464
IBAN: SK 59 0200 0000 0000 2432 6582

ďalej ako **„predávajúca"**

a

2. **Daniel Domik**
rodený: Domik
nar.: 09.05.1980
rod.č.: 800509/9289
trvalý pobyt: Pionierov č. 631/2, 048 01 Rožňava, SR
štátna príslušnosť: občan SR

ďalej ako **„kupujúci"**

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 až 610 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník") túto zmluvu o kúpe nehnuteľností (ďalej len „ zmluva").

Článok II.
Preambula

Predávajúca, je výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra „C" KN číslo **577/13** o celkovej výmere: **346 m^2,** druh pozemku: ostatná plocha, pozemok sa nachádza v extraviláne územia obce Lipovník, katastrálne územie Lipovník, okres Rožňava, zapísaný na liste vlastníctva č. 598, vedený Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1-nina (ďalej len „predmet kúpy").

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúcej na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.
2. Predávajúca touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v Článku II. tejto zmluvy zo svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-nina kupujúcemu a kupujúci si ho kupuje do svojho výlučného vlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1-nina, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV. ods.1 tejto zmluvy.

Článok IV.
Kúpna cena a jej splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy. Celková kúpna cena za pozemok, ktorý je predmetom kúpy v tejto zmluve, je vo výške 2.076.- € (slovom: dvetisícsedemdesiatšesť eur).
2. Celkovú kúpnu cenu je kupujúci povinný uhradiť najneskôr v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami na účet predávajúcej uvedenej v článku I. tejto zmluvy. Kúpna cena je uhradená dňom jej pripísania na účet predávajúcej.
3. V prípade, že kupujúci neuhradí kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou, má predávajúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok V.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne chyby, ktoré by jej bránili alebo ju obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy.
2. Predávajúca vyhlasuje, že na predmete kúpy neviazne žiadne záložné právo alebo vecné bremeno prípadne iné právo tretích osôb obmedzujúce jej vlastnícke právo.
3. Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

Článok VI.
Nadobudnutie vlastníctva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy, uvedenom v článku II. tejto zmluvy, vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor.
2. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Týmto dňom prechádzajú na kupujúceho všetky práva, povinnosti a úžitky s nadobudnutím vlastníctva spojené.
3. Kupujúci po obojstrannom podpísaní tejto kúpnej zmluvy a po úhrade kúpnej ceny je povinný podať návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor.

Článok VII.
Ostatné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností hradí kupujúci.
2. Predávajúca vyhlasuje, že zámer predaja pozemku uvedeného v čl. II tejto zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa §12 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovník, pre Daniela Domika zverejnený na úradnej tabuli obce od 25.03.2025 do 09.04.2025 pred schvaľovaním predaja v obecnom zastupiteľstve.
   Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že ide o prevod nehnuteľnosti – pozemku, ktorý je funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku vo vlastníctve kupujúceho.
3. Obecné zastupiteľstvo obce Lipovník jednohlasne schválilo predaj pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy v prospech kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa, podľa § 9a ods.15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov a podľa článku 16 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lipovník, uznesením Obecného zastupiteľstva č. 128/2025 zo dňa 27.06.2025 formou priameho predaja, že ide o prevod nehnuteľnosti funkčne prislúchajúcej k susediacemu pozemku vo vlastníctve kupujúceho.
4. Kupujúci dáva predávajúcej súhlas v súlade so zákonom 482/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, na spracovanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle článku VIII. ods. 2. tejto zmluvy.
5. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, t. j. nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.
6. Ak Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, konanie o návrhu na vklad preruší z akéhokoľvek dôvodu, účastníci sa zaväzujú vykonať neodkladne všetky potrebné úkony k tomu, aby nedostatky boli odstránené a vklad povolený.

Článok VIII.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto kúpna zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby – predávajúcej (obligačno-právne následky).

3. O zverejnení zmluvy podľa predchádzajúceho odseku svedčí písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predávajúca - Obec Lipovník vydá tri vyhotovenia potvrdenia o zverejnení zmluvy, 1 pre kupujúceho, 1 pre predávajúcu a 1 pre Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, ako prílohu návrhu na vklad vlastníckeho práva.
4. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán.
5. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi.
6. Zmluva je vyhotovená v 4-och rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Predávajúca obdrží 1 vyhotovenie, kupujúci 1 vyhotovenie a 2 vyhotovenia budú predložené Okresnému úradu Rožňava, katastrálnemu odboru, ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva.
7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná voľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok. Pred podpisom tejto zmluvy si ju riadne a dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli a plne s ňou súhlasia. Na znak súhlasu potvrdzujú zmluvu svojimi podpismi.

V Lipovníku, dňa _____

Predávajúca: Obec Lipovník
v zastúpení Robert Emödi
starosta obce _____

Kupujúci: Daniel Domik _____