KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

---

Článok I.
Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno:	**Obec Lipovník**
IČO:	**00 328 464**
Sídlo:	Lipovník č. 164, 049 42 Lipovník
Zastúpená:	starostom Robert Emödi
Číslo účtu, IBAN:	SK59 0200 0000 0000 2432 6582 (variabilný symbol: 108 2024)

(ďalej len ako „*predávajúci*“) na jednej strane,

Kupujúci:

Titul, meno a priezvisko:	**Simona Mésznerová**
Rodné priezvisko:	**Mésznerová**
Dátum narodenia:	30.07.1993
Rodné číslo:	935730/9555
Trvalý pobyt:	1. mája 387, 049 41 Krásnohorské Podhradie
Číslo OP:	HR544081
Štátna príslušnosť:	slovenská

(ďalej len ako „*kupujúci*“) na druhej strane,

pričom predávajúci a kupujúci sú ďalej spoločne označovaní aj ako „*zmluvné strany*“ a vyhlasujú, že sú spôsobilí na právne úkony v plnom rozsahu a uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej aj ako „*zmluva*“).

Článok II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/1, zapísanej na Liste vlastníctva č. 598, katastrálne územie Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava, evidovanej na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, a to:
- pozemok, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1861 m^2, parcelné č. 758, parcela reg. „C“.

2. Kupujúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/1, zapísanej na Liste vlastníctva č. 9, katastrálne územie Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava, evidovanej na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, a to:
- pozemok, druh pozemku: Záhrada o výmere 736 m^2, parcelné č. 172, parcela reg. „C“.

3. Na základe Geometrického plánu č. 49/2024 zo dňa 01.07.2024 na oddelenie pozemku 758/2, pre okres Rožňava, obec Lipovník, katastrálne územie Lipovník, Košický kraj, vyhotovený vyhotoviteľom GEOPLÁN – TT, s.r.o., so sídlom Šafárikova 443/116, 048 01 Rožňava, IČO: 52057615, autorizačne overený dňa 01.07.2024 a úradne overený Okresným úradom Rožňava, katastrálny odbor, dňa 11.07.2024 pod č. G1-226/2024 (ďalej len „*geometrický plán*“) došlo k rozdeleniu parcely KN-C č. 758 o výmere 1861 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava, zapísanej na Liste vlastníctva č. 598, evidovanej na Okresnom úrade Rožňava, katastrálny odbor, čím vznikli nové parcely reg. „C“, a to:
- parcela KN-C č. 758/1, pozemok o výmere 1763 m^2, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
a
- parcela KN-C č. 758/2, pozemok o výmere 98 m^2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie.

Geometrický plán tvorí prílohu tejto zmluvy.

4. Predávajúci na základe tejto zmluvy predáva kupujúcemu novovytvorenú **parcelu KN-C č. 758/2, pozemok o výmere 98 m2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Lipovník, obec Lipovník, okres Rožňava, o veľkosti podielu 1/1** (ďalej ako „*predmet zmluvy*“ alebo „*nehnuteľnosť*“), **ktorá vznikla na základe geometrického plánu** za kúpnu cenu dohodnutú v čl. IV. tejto zmluvy a kupujúci kupuje od predávajúceho nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva o veľkosti podielu 1/1 a zaväzuje sa zaplatiť kúpnu cenu podľa čl. IV odsek 1 tejto zmluvy.

5. Prevod nehnuteľnosti, majetku vo vlastníctve predávajúceho, bol jednohlasne schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Lipovníku pod č. 108/2024 zo dňa 13.12.2024. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva obce Lipovník tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok III.
Technický stav nehnuteľností

1. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie sú známe také nedostatky a poškodenia nehnuteľnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil so stavom nadobúdaných nehnuteľností obhliadkou na mieste samom a v takom stave ich kupuje a preberá.

Článok IV.
Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva kupujúcemu predmet kúpy uvedený v čl. II. odsek 4 tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **490,- € / slovom: -štyristodeväťdesiat- eur/** (5,- €/1 m^2), a kupujúci nehnuteľnosť za túto kúpnu cenu kupuje. Kupujúci uhradí celkovú kúpnu cenu po podpise tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na číslo účtu predávajúceho uvedené v záhlaví tejto zmluvy, najneskôr do 5 pracovných dní od podpisu tejto zmluvy.

2. V prípade, ak celková kúpna cena nebude pripísaná na účet predávajúceho v súlade s ust. čl. IV odsek 1 tejto zmluvy, má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.

3. Zmluvné strany výslovne súhlasia s týmito platobnými podmienkami.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

Článok V.
Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
a) nehnuteľnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy sa nachádzajú v jeho výlučnom vlastníctve,
b) je oprávnený s nehnuteľnosťami plne disponovať, jeho právo podpísať túto zmluvu nie je žiadnym spôsobom obmedzené, k nehnuteľnostiam si neuplatňuje žiadne práva iná osoba,
c) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy (či už zapísané alebo nezapísané na liste vlastníctva, okrem tých, ktoré sú uvedené v článku VI. tejto zmluvy) – napr. predkupné práva, dlhy, záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, vrátane vecných bremien, nájomných práv, predkupných a iných práv, nie sú a nebudú urobené žiadne opatrenia a kroky zo strany predávajúceho k zriadeniu takýchto práv k nehnuteľnosti,
d) na nehnuteľnosti neboli uplatnené žiadne nároky podľa osobitných právnych predpisov,
e) mu nie sú známe žiadne právne ani faktické skutočnosti alebo okolnosti, ktoré by mohli mať za dôsledok to, že kupujúci nenadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a nebude môcť s nehnuteľnosťami disponovať a plnohodnotne ich užívať,

f) nehnuteľnosti nie sú predmetom žiadneho súdneho, rozhodcovského, exekučného, vykonávacieho, zmierovacieho, správneho, dražobného, konkurzného, reštrukturalizačného príp. akéhokoľvek iného konania,
g) prevádzané nehnuteľnosti nie sú predmetom nájmu ani iného užívacieho práva.

2. Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto zmluvy neprevedie a/alebo nezaťaží nehnuteľnosti právom tretej osoby, ani nezriadi právo užívania v prospech tretej osoby.

Článok VI.

1. Na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom zmluvy neviaznu žiadne ťarchy, predkupné práva, dlhy, záložné práva, akékoľvek iné ťarchy, akékoľvek práva tretích osôb, ani vecné bremená.

Článok VII.
Nadobúdanie vlastníctva

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam vymedzeným v čl. II tejto zmluvy kupujúci nadobudne do svojho výlučného vlastníctva až právoplatným rozhodnutím o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy vydaným príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.

2. Predávajúci sa zaväzuje vykonať všetky úkony potrebné k tomu, aby kupujúci nadobudol nehnuteľnosti do svojho vlastníctva v zmysle ustanovení tejto zmluvy.

Článok VIII.
Odstúpenie od zmluvy

1. Kupujúci má právo odstúpiť od zmluvy v prípade, ak by sa ukázalo, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho uskutočnené v článku V. ods. 1,2 tejto zmluvy nebolo pravdivé a v prípade porušenia ust. článku VI a čl. VII ods. 1,2 tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné si pri odstúpení od zmluvy navzájom vydať všetko čo si plnili, a to v lehote do 5 pracovných dní od účinnosti odstúpenia.

2. V prípade, že príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, právoplatne rozhodne o prerušení konania, zastavení konania alebo zamietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné urobiť všetko, aby odpadli dôvody, ktoré spôsobili prerušenie konania, zastavenie konania, alebo zamietnutie návrhu na vklad. Ak tieto dôvody objektívne nebude možné odstrániť, kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak od podania návrhu na vklad po dobu dlhšiu ako 60 dní iná právna skutočnosť (súdne rozhodnutie, daňové / exekučné záložné právo, a podobne) bude brániť vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho, je kupujúci oprávnený jednostranným úkonom odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy. Zmluvné strany pri odstúpení od zmluvy sú povinné si navzájom vydať všetko čo si plnili, a to v lehote do 5 pracovných dní od účinnosti odstúpenia.

3. Odstúpenie od tejto zmluvy musí byť písomné a doporučene adresované protistrane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Pri platnom odstúpení od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje podľa § 48 ods.2 Občianskeho zákonníka. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle obce Lipovník www.obeclipovnik.sk. Predávajúci berie na vedomie, že táto zmluva je v zmysle ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode

informácií) v spojení s ust. § 47a Občianskeho zákonníka povinne zverejňovanou zmluvou. Právne účinky vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností nastávajú právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru, o povolení vkladu.

2. Za účelom vkladu vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, z titulu uzatvorenia tejto zmluvy splnomocňujú všetky zmluvné strany tejto zmluvy výslovne a spoločne JUDr. Luciu Bakošovú, LL.M., advokátku zapísanú v zozname advokátov Slovenskej advokátskej komory pod č. 7736, so sídlom Šafárikova 20, 048 01 Rožňava, na zastupovanie v katastrálnom konaní, ktorá je na základe tohto plnomocenstva oprávnená zastupovať zmluvné strany v celom rozsahu práv a povinností, písomne aj ústne až do právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva. Ďalej je splnomocnená na odstránenie prípadných nedostatkov v katastrálnom konaní, k doručovaniu všetkých písomností, t. j. aj tých, ktoré sa doručujú do vlastných rúk (okrem rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva, ktoré bude doručené priamo zmluvným stranám na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy) ako aj k výkonu všetkých ostatných úkonov vyplývajúcich pre zmluvné strany tejto zmluvy tak, aby bol účel a zmysel tejto zmluvy naplnený.

3. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.

4. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.

5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zmluvná strana dostane po jednom vyhotovení zmluvy a jedno vyhotovenie zmluvy je určené pre splnomocneného advokáta na elektronické podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor.

6. Zmluvné strany sa dohodli a berú na vedomie, že ich záväzkové vzťahy založené alebo súvisiace s touto zmluvou sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

7. Meniť a dopĺňať ustanovenie tejto zmluvy je možné len písomne, formou dodatku ku kúpnej zmluve za súhlasu a podpisu oboch zmluvných strán.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili vážne, na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni, za nápadne nevýhodných podmienok, že si zmluvu pozorne doslovne prečítali, jej obsahu porozumeli, jej obsah schválili a bez výhrad s ňou súhlasia. Na znak toho, že jej obsah sa doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenou vôľou, zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Lipovníku dňa ..... V Lipovníku dňa .....

..... **.....**

obec Lipovník v z. Robert Emödi
predávajúci

Simona Mésznerová
kupujúci

Prílohy: - *Geometrický plán č. 49/2024 zo dňa 01.07.2024*
- *Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Lipovníku č.108/2024 zo dňa 13.12.2024*