

**KÚPNA ZMLUVA
O PREVODE VLASTNÍCTVA POZEMKOV**

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami :

PREDÁVAJÚCI :

Obec Malý Lipník

Malý Lipník 64

065 46 Malý Lipník

v zastúpení : Ing. Jozef Šesták, starosta obce

IČO : 00330043

Bankové spojenie : Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo bankového účtu / IBAN : SK44 0200 0000 0000 1382 6602

(ďalej aj „predávajúci“)

KUPUJÚCI :

Mgr. Ivan Varholák, rod. Varholák, dát. nar. _____, rod. č. _____

bytom : Janigova 7, 040 23 Košice, SR

štátna príslušnosť : občan SR

a manželka

Niki Varholáková, rod. Karipidu, dát. nar. _____, rod. č. _____

bytom : Janigova 7, 040 23 Košice, SR

štátna príslušnosť : občan SR

(ďalej aj „kupujúci“)

Účastníci zmluvného vzťahu uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka túto

kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva pozemkov:

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci je vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Malý Lipník :
 - pozemok parcelné číslo KN-C 922/36 o výmere 127 m², druh pozemku trvalý trávny porast
 - pozemok parcelné číslo KN-C 922/1 o výmere 19754 m², druh pozemku trvalý trávny porast
2. Pozemky uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy sú evidované a zapísané v katastri nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor, na liste vlastníctva č. 1 pre katastrálne územie Malý Lipník, časť A : majetková podstata, parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, zapísané vo vlastníctve predávajúceho časť B : vlastníci a iné oprávnené osoby, por. č. 1, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1.
3. Podľa Geometrického plánu číslo 124/2020 na oddelenie pozemku na p.č. 922/141 (ďalej aj ako „GP“) vyhotoviteľa : GeoREALing, s.r.o., Stará Ľubovňa, IČO : 52458032, ktorý vyhotovil dňa 29.10.2020 Ing. Martin Saloň, číslo úradného overenia : G1-724/2020 zo dňa 27.11.2020 po vykonaných zmenách vznikol oddelením od pozemku parcelné číslo KN-C 922/1 novovytvorený pozemok parcelné číslo KN-C 922/141 o výmere 88 m² druh pozemku trvalý trávny porast, katastrálne územie Malý Lipník.

**Článok II.
Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok predávajúceho predať kupujúcim nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území Malý Lipník :

- pozemok parcelné číslo KN-C 922/36 o výmere 127 m², druh pozemku trvalý trávny porast,
- pozemok parcelné číslo KN-C 922/141 o výmere 88 m² druh pozemku trvalý trávny porast, ktorý vznikol podľa GP uvedeného v čl. I. bod 3. tejto zmluvy,

za dohodnutú kúpnu cenu a záväzok kupujúcich tieto nehnuteľnosti kúpiť do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v lehote a za podmienok dojednaných podľa tejto zmluvy.

2. Predávajúci predáva kupujúcim nehnuteľnosti pozemky uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy, ktorí tieto nehnuteľnosti kupujú do bezpodielového spoluvlastníctva manželov a zaväzujú sa predávajúcemu zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu podľa podmienok dojednaných v tejto zmluve.
3. Súhlas s prevodom vlastníctva nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy udelilo Obecné zastupiteľstvo Obce Malý Lipník uznesením č. 4/2020 na svojom zasadnutí dňa 25.10.2020.

Článok III. Kúpna cena, spôsob platby

1. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že predávajúci predáva a kupujúci kupujú nehnuteľnosti, pozemok parcelné číslo KN-C 922/36 a pozemok parcelné číslo KN-C 922/141 k.ú. Malý Lipník bližšie špecifikované v čl. I. a v čl. II. bod 1. tejto zmluvy za dohodnutú kúpnu cenu, ktorá sa dojednáva na sumu **2.150,- EUR**, slovom : dvetisícstopäťdesiat eur.
2. Kúpnu cenu prevádzanej nehnuteľnosti vo výške **2.150,- EUR** kupujúci zaplatia predávajúcemu bezhotovostným bankovým prevodom vykonaným v deň podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami na bankový účet určený predávajúcim vedený v banke VÚB, a.s., Stará Ľubovňa číslo účtu / IBAN : SK44 0200 0000 0000 1382 6602. Táto suma musí byť pripísaná na uvedený bankový účet najneskôr v lehote do 3 pracovných dní odo dňa podpísania tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok IV. Vyhlásenie predávajúceho

Predávajúci vyhlasuje, že v čase uzavretia tejto zmluvy na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne ťarchy, nie sú dlhy, zriadené záložné práva, vecné bremená ani iné právne povinnosti.

Článok V. Ostatné dojednania

1. Účastníci zmluvného vzťahu sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzaným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor v prospech kupujúcich podajú po podpísaní tejto zmluvy kupujúci.
2. V prípade prerušenia predmetného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania a sú povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na ich odstránenie a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej príslušným okresným úradom z dôvodu na strane jednej zmluvnej strany a príslušný okresný úrad rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z dôvodu na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.
3. V prípade, ak sa prevod vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam podľa tejto zmluvy po jej podpise neuskutoční (zmarí) resp. ak Okresný úrad Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor zamietne vykonanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúcich, zaväzujú sa zmluvné strany v lehote do 14 dní odo dňa právoplatnosti takéhoto rozhodnutia okresného úradu túto zmluvu dohodou zrušiť a súčasne uzavrieť za rovnakých podmienok novú zmluvu tak, aby boli odstránené len dôvody, pre ktoré bol vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zmarený.

4. Kupujúci si vyhradzujú právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva v ich prospech bude na prevádzaných nehnuteľnostiach začaté súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konanie.
5. Predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak kupujúci neuhradia celú kúpnu cenu v súlade s touto zmluvou v lehote a za podmienok v nej dojednaných.
6. Odstúpenie od zmluvy účastníkom zmluvného vzťahu musí mať písomnú formu a musí byť doručené druhej zmluvnej strane. Po doručení oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v zmluve, sa zmluvný vzťah založený touto zmluvou ruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzájomne nadobudli. Kúpna cena zaplatená kupujúcimi im bude bezodkladne vrátená v lehote do 5 pracovných dní odo dňa právoplatného spätného vkladu vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností v prospech predávajúceho, ak v rozhodujúcom čase bude vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy právoplatne povolený v prospech kupujúcich, inak do 5 pracovných dní odo dňa platného a účinného odstúpenia od zmluvy.
7. Pokiaľ by bola zistená neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy, zostávajú v platnosti ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Vzniknutá medzera sa doplní v súlade so zmyslom a účelom neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia tejto zmluvy tak, aby zodpovedala platným právnym predpisom, ako aj dobrým mravom. Obdobne sa postupuje v prípade preklepov, omylov v písaní alebo iných zrejmych nesprávností.
8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že všetky zásielky týkajúce sa zmluvného vzťahu touto zmluvou založeného si budú doručovať na adresy v tejto zmluve uvedené resp. na iné písomne oznámené adresy (ďalej ako „známa adresa“). Na základe dohody zmluvných strán sa zásielka, ktorú sa nepodarilo doručiť druhej zmluvnej strane na známu adresu považuje za doručenú v deň jej vrátenia sa odosielateľovi.
9. Predávajúci vyhlasuje, že pred podpísaním tejto zmluvy nepostúpil tretím osobám žiadne práva, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam. Zmluvné strany vyhlasujú, že stav predmetných nehnuteľností je im dostatočne známy.
10. Účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že si vzájomne v celom rozsahu zodpovedajú za prípadnú škodu, ktorá môže vzniknúť ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcim, alebo kupujúcimi v tejto zmluve.
11. Kupujúci pred podpisom tejto zmluvy vykonali obhliadku prevádzaných nehnuteľností, sú dôkladne oboznámení s ich stavom a nemajú voči nemu žiadne výhrady.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam nadobudnú kupujúci jeho právoplatným vkladom do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom zmluvy nakladať.
3. Účastníci zmluvného vzťahu vyhlasujú, že zmluva obsahuje podstatné náležitosti, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť alebo právo nakladať s predmetom prevodu vlastníckeho práva nie je obmedzená, zmluva neodporuje zákonu, zákon neobchádza a neprieči sa dobrým mravom.
4. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, vysvetlená a zmluvné strany svojim podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy je v súlade s ich vôľou, že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Právne účinky vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcich podľa tejto zmluvy vzniknú na základe právoplatného rozhodnutia o jeho povolení Okresným úradom Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor.

6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 2 budú doručené na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Stará Ľubovňa, Katastrálny odbor a po jednom vyhotovení obdrží každý účastník zmluvného vzťahu.

V....., dňa.....

Predávajúci :
Obec Malý Lipník
Ing. Jozef Šesták, starosta obce

Kupujúci :
Niki Varholáková

Kupujúci :
Mgr. Ivan Varholák