

KÚPNA ZMLUVA
a ZMLUVA O ZRIADENÍ PREDKUPNÉHO PRÁVA
s vecno-právnymi účinkami
č. 4/2022

(ďalej len „zmluva“)

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. a § 602, § 603 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov

Článok I.
Zmluvné strany

1. Predávajúci a oprávnený z predkupného práva:

Obec Spišská Teplica

sídlo: Obrancov mieru 454/3, 059 34 Spišská Teplica
zastúpený: Ing. Radoslavom Šeligom – starosta obce
IČO: 00326534
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK68 0900 0000 0051 1795 3713
(ďalej len predávajúci resp. oprávnený)

2. Kupujúci a povinní z predkupného práva:

Michal Kubík, rod. Kubík

trvale bytom: Podhrádok 458/12, 059 34 Spišská Teplica
narodený:
rodné číslo:
štátny občan Slovenskej republiky

(ďalej spoločne ako kupujúci resp. povinní)

Preambula

Zmluvné strany berú na vedomie, že kupujúci nemajú zákonnú povinnosť registrácie v registri partnerov verejného sektora (podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. a) a ods. 3 zákona č. 315/2016 o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov) a to aj s poukazom na všeobecnú hodnotu prevádzaného nehnuteľného majetku, v peňažnej sume 1145 €.

Článok II.
Všeobecné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (v podiele 1/1 z celku) nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v okrese Poprad, v obci Spišská Teplica, k. ú. Spišská Teplica, zapísanej v katastri nehnuteľností, vedenom správnym orgánom - Okresný úrad

v Poprade, katastrálny odbor (ďalej aj ako Správny orgán) - na liste vlastníctva č. 1, s ktorou je oprávnený voľne nakladať, a to:

- **parcela registra KNC č. 971/17, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 4794 m²**

Článok III.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpy je novovytvorená parcela **KN-C č. 971/132** o výmere **144 m²** (záhrada), druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, novovytvorená parcela **KN-C č. 971/133** o výmere **13 m²** (záhradný domček) druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a novovytvorená parcela **KN-C č. 971/145** o výmere **18 m²** (garáž) druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sa odčleňujú z pozemku parcely registra KNC č. 971/17, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 4794 m², podľa Geometrického plánu č. 31/2019, vyhotoveného subjektom oprávneným na geodetické a kartografické práce – *Geoplán, spol. s r.o., so sídlom L. Svobodu 4885/91, Poprad, Ičo: 31 693 598, zapísanej v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sro, vložka č. 1852/P, konajúca prostredníctvom štatutárneho orgánu Ing. Pavol Basarík – konateľ*, dňa 11.06.2021 a overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 30.06.2021 pod č. G1-607/2021.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemky, identifikované v čl. III ods.1 tejto zmluvy v celosti, a to **v podiele 1/1 z celku.**

Článok IV.

Cena predmetu kúpy a platobné podmienky.

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene a stavebná komisia odporučila cenu za záhradky a pozemky zastavané záhradnými chatkami v nominálnom vyjadrení 5 €/m² a za pozemky zastavané garážami v nominálnom vyjadrení 20 €/m². Z uvedeného v bode 1 článku III je predajná cena pozemkov:
Záhrada: Parcela KN-C č. 971/132 o výmere 144 m² x 5 €/m² = **720 €**
Záhradný domček: Parcela KN-C č. 971/133 o výmere 13 m² x 5 €/m² = **65 €**
Garáž: Parcela KN-C č. 971/145 o výmere 18 m² x 20 €/m² = **360 €**
Cena spolu: **1145 €**, slovom: **Jedentisícstoštyridsaťpäť eur.**
2. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne zaplatiť:
 - dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV bod 1 zmluvy vo výške 1145 € a
 - správny poplatok podľa čl. VII bod 1 zmluvy vo výške 132 €
 - **spolu 1277 € slovom jedentisícdeväťdesiatšesť eur, a to na účet predávajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy do najneskôr do 10 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy alebo do pokladne Obce Spišská Teplica.**
3. Za deň úhrady kúpnej ceny a správneho poplatku podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho a oprávneného alebo deň zaplatenia v hotovosti do pokladne Obce Spišská Teplica.

Článok V. Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ktoré by mohli inak obmedzovať alebo znemožňovať prevod vlastníckeho práva aspoň jednej z uvedených nehnuteľností.
2. Kupujúci prehlasuje, že stav predmetu kúpy je mu úplne známy a ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje ho bez výhrad v takom stave ako predmet kúpy ku okamihu uzatvorenia kúpnej zmluvy leží.
3. Kupujúci berie na vedomie, že pozemky podľa čl. III. bod 1 **sú podľa platnej Územnoplánovacej dokumentácie Obce Spišská Teplica, ktorá bola schválená Obecným zastupiteľstvom v Spišskej Teplici, Uznesením č. 13/2007 zo dňa 18.12.2007 a v znení Doplnkov a zmien č. 1-6 vedené ako plocha hospodárskej zelene v obytnej zóne a ako plocha pre výstavbu bytových domov.**
4. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo ku každej vyššie uvedenej nehnuteľnosti, nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Správneho orgánu, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
5. K tomuto zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo predchádzajúci súhlas Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici svojím Uznesením č. 58/2021 zo dňa 08.09.2021.
6. Odpredaj nehnuteľností sa touto formou uskutočňuje z dôvodu, že v prípade užívateľa Kubíka Michala r. Kubík, Podhrádok 458/12, 059 34 Spišská Teplica ide o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov: novovytvorenej parcely KN-C č. 971/132 o výmere 144 m², ktorá je nadobúdateľom využívaná od pridelenia Miestnym národným výborom v Spišskej Teplici listom č. 542/1984 zo dňa 9. 10. 1984 ako záhradka (oplotená so spevnenými plochami) a tvorí príľahlú plochu, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s existujúcou stavbou – záhradným domčekom vo vlastníctve nadobúdateľa postavenom na novovytvorenej parcele KN-C č. 971/133 o výmere 13 m² a tiež vysporiadanie novovytvorenej parcely KN-C č. 971/145 o výmere 18 m² pod existujúcou stavbou garáže vo vlastníctve nadobúdateľa.

Článok VI. Zriadenie predkupného práva

1. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **predkupného práva ako vecného bremena v prospech predávajúceho**, podľa § 602 a § 603 Občianskeho zákonníka, a to v prospech predávajúceho a oprávneného. Na základe zriadenia predkupného práva touto zmluvou predávajúci predáva kupujúcemu predmet zmluvy uvedený v čl. III tejto zmluvy **s výhradou, že mu ho kupujúci a povinní z vecného bremena, spočívajúceho v predkupnom práve, ponúkne na odkúpenie, keby ich chcel v budúcnosti odpredať alebo akokoľvek scudziť na základe iného právneho titulu tretej osobe, a to za cenu za záhradky a pozemky pod záhradnými chatkami 5 €/m² a za pozemky pod garážami 20 €/m² v zmysle čl. IV tejto zmluvy.**
2. Predkupné právo v prospech predávajúceho, ako vecné právo, bude evidované v katastri nehnuteľností a zriaďuje sa v súlade s Uznesením č. 58/2021 Obecného zastupiteľstva v Spišskej Teplici zo dňa 08.09.2021 podľa čl. V bod 5 tejto zmluvy **na dobu 5 rokov**, počnúc dňom právoplatnosti úradného rozhodnutia o prevode vlastníckeho práva predmetných pozemkov a predkupného práva Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a predkupného práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení vyhotoví a podá predávajúci a oprávnený, a to do 14 dní od pripísania kúpnej ceny na účet predávajúceho alebo zaplataenia do pokladne obce. Kupujúci a povinní sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad tejto zmluvy a predkupného práva do katastra nehnuteľností.
2. V prípade nepovolania vkladu si predávajúci v súlade s ustanovením § 48 vo väzbe na ustanovenie § 497 Občianskeho zákonníka v platnom znení vyhradzuje právo odstúpiť od tejto zmluvy, na základe čoho sa kúpna zmluva zrušuje od počiatku a zmluvné strany sú si povinné vrátiť poskytnuté zmluvné plnenia. V prípade nezaplataenia kúpnej ceny v lehote splatnosti, podľa čl. IV. bod 2 a 3 zmluvy, sa zmluva ruší od samého začiatku. Právne pomery zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť vyhotovené výlučne písomne, a to formou očíslovaných dodatkov k tejto zmluve. Kupujúci a povinní týmto poveruje predávajúceho a oprávneného, aby ich zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmych nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Predávajúci a oprávnený podpisom tejto zmluvy toto poverenie prijíma.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých si 4 ponechá predávajúci (2 pre vlastnú potrebu a 2 pre účely registrácie zmien vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností) a 1 si ponechá kupujúci.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami s účinnosťou nasledujúci deň po zverejnení v zmysle osobitného zákona.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V Spišskej Teplici, dňa 10.02.2022

v.r.

.....
Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga - starosta

v.r.

.....
Michal Kubík