

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka,

Článok I. Zmluvné strany

1. Predávajúci:

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 ako predávajúci)

2. Kupujúci:

Štefan Grainda, rod. Grainda
trvale bytom: Budovateľská 476, 059 34 Spišská Teplica
narodený:
rodné číslo:
štátny občan Slovenskej republiky
(ďalej ako kupujúci)

Preambula

Zmluvné strany berú na vedomie, že s poukazom na hodnotu prevádzaného nehnuteľného majetku, v peňažnej sume 880,00 €, kupujúci **nemá 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).

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 primerane nakladať, a to:

parcela registra KN-C č. 906/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 877 m².

Článok III.

Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpy je novovytvorená parcela v k. ú. Spišská Teplica **KN-C č. 906/9**, druh pozemku zastavaná plocha, **o výmere 26 m²**, odčlenená od parcely registra KN-C č. 906/1, druh pozemku zastavaná plocha o výmere 877 m², podľa Geometrického plánu č. 196/2024, vyhotoveného Ing. Pavlom Basarikom Geoplán, L. Svobodu 4885/91, Poprad IČO: 51747545, dňa 13.3.2025 a overeného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom dňa 16.05.2025 pod č. G1-423/2025, pričom výška peňažnej odplaty bola stanovená na sumu 880,00 € a to znaleckým posudkom č. 36/2025, zo dňa 5.6.2025 vypracovaným znalcom Ing. arch. Martinou Švajkovou, do vlastníctva fyzickej osoby vystupujúcej pod právnu identitou Štefan Grainda, Budovateľská 476, 059 34 Spišská Teplica, nar. -----, štátny občan Slovenskej republiky (ďalej aj ako nadobúdateľ alebo oprávnený užívateľ), pričom novovytvorená parcela KN-C č. 906/9, zastavaná plocha o výmere 26 m², tvorí svojím umiestnením s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho jeden funkčný celok.
2. Predávajúci predáva kupujúcemu pozemok, identifikovaný 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. Cena prevádzaného novovytvoreného pozemku par. KN-C č. 906/9 o výmere 26 m² bola určená ako všeobecná hodnota nehnuteľného majetku, stanovená znalcom Ing. arch. Martinou Švajkovou, Liptovská 1, 058 01 Poprad a to znaleckým posudkom č. 36/2025 zo dňa 5.6.2025 a bola stanovená v sume 880,00 € , platenej v peniazoch.
2. Z uvedeného vyplýva, že kúpna cena pozemku KN-C č. 906/9, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 26 m², k. ú. Spišská Teplica je dohodnutá v súlade s pravidlami stanovenia všeobecnej hodnoty majetku v peňažnej sume 880 €, slovom osemstoosemdesiat eur.
3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť:
 - dohodnutú kúpnu cenu podľa čl. IV bod 1 zmluvy vo výške 880,00 €,
 - správny poplatok podľa čl. VI bod 1 zmluvy vo výške 100,- € ako zálohu na zaplatenie správneho poplatku spojenom s podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností,
 - spolu 980,00 € slovom deväťstoosemdesiat eur, a to na účet predávajúceho uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy do 10 dní od podpisu tejto kúpnej zmluvy alebo do pokladne Obce Spišská Teplica.
4. Za deň úhrady kúpnej ceny podľa článku IV. bod 2 tejto zmluvy sa považuje deň ich pripísania na účet predávajúceho 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 uvedenej nehnuteľností.
2. Kupujúci vyhlasuje, 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 nadobudne vlastnícke právo k vyššie uvedenej novovytvorenej nehnuteľnosti, nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia Správneho orgánu, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho.
4. K tomuto zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo predchádzajúci písomný súhlas Obecné zastupiteľstvo v Spišskej Teplici svojim Uznesením č. 35/2025 zo dňa 25.06.2025.
5. Odpredaj nehnuteľností sa touto formou uskutočňuje v súlade s právnou úpravou uvedenou v §9a ods.15 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko novovytvorený pozemok KN-C č. 906/9, druh pozemku zastavaná plocha, o výmere 26 m², je zo strany kupujúceho dlhodobo užívaný ako súčasť oploteného dvora rodinného domu súpisné číslo 476, postavenom na parcele registra KN-C č. 906/3, všetko katastrálne územie Spišská Teplica.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa tiež dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápisoch vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v platnom znení vyhotoví a podá predávajúci, a to do 14 dní od pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho alebo zaplatenia tejto ceny do pokladne obce. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s návrhom na vklad tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. V prípade nepovolenia 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 nezaplatenia kúpnej ceny a zálohy na správny poplatok 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 týmto poveruje predávajúceho, aby ho zastupoval v katastrálnom konaní v prípade zistených chýb v písaní, počítaní a iných zrejmých nesprávností a aby tieto prípadné chyby vlastnoručne opravil. Predávajúci podpísať túto zmluvu toto poverenie prijíma.

4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch. Každá zmluvná strana dostane jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia tvoria prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podaný v listinnej forme.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť 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 25.7.2025

Obec Spišská Teplica
Ing. Radoslav Šeliga - starosta

Štefan Grainda

Príloha:

Uznesenie Obecného zastupiteľstva Obce Spišská Teplica č. 35/2025 zo dňa 25.06.2025