

Kúpna zmluva

Predávajúci: **1. Ján Smrek rod. Smrek, nar. , rod č. bytom 065 11 Nová Ľubovňa č. 848, štátna príslušnosť SR,**
(ďalej len "Predávajúci")

a

Kupujúci: **Obec Nová Ľubovňa**
Adresa: **065 11 Nová Ľubovňa č.102**
zastúpená: **Ing. Júlia Bod'ová – starostka obce**
IČO: **00330086**
DIČ: **2020698735**

Číslo účtu (vo formáte IBAN): SK46 0200 0000 0000 1242 8602 **VÚB Stará Ľubovňa**
(ďalej len "Kupujúci" spolu s predávajúcimi ďalej aj „**zmluvné strany**“))

ktorí po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony a že tento právny úkon robia slobodne, zrozumiteľne, určito, vážne a v predpísanej forme, pričom ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená uzatvárajú túto:

kúpnu zmluvu

(v zmysle § 588 a nasl. Obč. zákonníka)

čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel 1/1 k celku) nehnuteľností a to:

- a/** stavby, budovy so súp. č. 101, druh stavby budova obchodu a služieb - predajňa, postavená na parcele CKN č. 867/1, k.ú. Nová Ľubovňa,
- b/** stavby, budovy bez súp. č., druh stavby iná budova - prístrešok, postavená na parcele CKN č. 867/9,
- c/** pozemkov a to:
 - parcely CKN č. 867/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m²,
 - parcely CKN č. 867/7 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 72 m²,
 - parcely CKN č. 867/8 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 57 m²,
 - parcely CKN č.867/9 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m²,

nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nová Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, zapísaných na LV č. 4313 pod B4

2. Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností s veľkosťou spoluvlastníckeho podielu 1/2 k celku

- parcely CKN č. 867/5 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 33 m², nachádzajúcej sa v katastrálnom území Nová Ľubovňa, okres Stará Ľubovňa, zapísanej na LV č. 6354 pod B4.

čl. II.
Stav predmetu kúpy a povinnosti zmluvných strán smerujúce
k výmazu záložného práva

Kupujúci berie na vedomie, že v čase uzavretia tejto zmluvy spočíva na prevádzaných nehnuteľnostiach uvedených v čl. I ods. 1 záložné právo v prospech Slovenskej sporiteľne, a.s., IČO: 00151653, Tomášikova 48, Bratislava, na základe Záložnej zmluvy k nehnuteľnostiam zo dňa 30.05.2023, podľa Rozhodnutia o povolení vkladu záložnej zmluvy V-893/2023 zo dňa 22.06.2023 – 184/2023, 185-2023, ktorým je zabezpečený hypotekárny úver Predávajúceho. Zostatok takto zabezpečeného úveru predstavuje ku dňu 20.03.2025 sumu 130.179,47 €. Vzhľadom na túto skutočnosť sa zmluvné strany dohodli, že kúpna cena v sume 130.000,- € bude zo strany Kupujúceho uhradená priamo peňažnému ústavu, ktorého pohľadávka je takto zabezpečená, pričom okamihom pripísania uvedenej sumy na tento účet sa bude kúpna cena považovať za uhradenú, s čím Predávajúci výslovne súhlasí. Predávajúci sa zaväzuje, že ku dňu podpísania tejto zmluvy uhradí uvedenému peňažnému ústavu za účelom úplného uhradenia zabezpečenej pohľadávky (aktuálne podľa potvrdenia vydaného peňažným ústavom sumu 179,47 €) tak, aby po uhradení tohto zostatku v spojení s uhradenou kúpnu cenou došlo k úplnému predčasnému splateniu zabezpečenej pohľadávky. Zároveň Predávajúci poskytne všetku súčinnosť potrebnú pre výmaz vyššie uvedeného záložného práva. V prípade že by v primeranej dobe nedošlo k výmazu tohto záložného práva, Kupujúci si vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť, s čím Predávajúci súhlasí.

čl. III.
Kúpna cena a spôsob jej úhrady.

1. Cena prevádzaných nehnuteľností uvedených v čl. I.ods.1. a./ b./ c./ a ods. 2. tejto zmluvy je stanovená a schválená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 7/2025 zo dňa 14.02.2025 a je spolu 130 000 € (slovom jednototridsaťtisíc eur). Citované uznesenie je prílohou tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci v lehote 30 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy obidvoma zmluvnými stranami, uhradí kúpnu cenu v nadväznosti na čl. II. ods. 1 tejto zmluvy bezhotovostným prevodom na účet Slovenskej sporiteľne, a.s., IBAN: SK10 0900 0000 0052 0120 4328, čím dôjde v spojení s doplatkom zo strany Predávajúceho v zmysle čl. II zmluvy k splateniu zostatku úveru zabezpečeného záložným právom špecifikovaným v citovanom článku II. zmluvy.

čl. IV.
Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje a zaručuje, že je oprávnený s prevádzanými nehnuteľnosťami nakladať, že jeho zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená, záložné ani iné práva tretích osôb, s výnimkou záložného

práva uvedeného v čl. II. ods. zmluvy (ktoré však bude po splatení zabezpečeného úveru vymazané), a že prevádzané nehnuteľnosti nemajú žiadne právne ani iné vady, ktoré by bránili prevodu vlastníckeho práva na kupujúceho.

2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa oboznámil s technickým stavom prevádzaných nehnuteľností ich obhliadkou na mieste samom, ich stav je mu známy a v tomto stave ich po povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudne do výlučného vlastníctva.

čl. V.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k prevádzaným nehnuteľnostiam na základe rozhodnutia Okresného úradu v Starej Ľubovni, Katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

2. Na základe dohody účastníkov návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci, ktorý uhradí aj správny poplatok za podanie tohto návrhu.

3. Predávajúci dáva týmto súhlas na vklad vlastníckeho práva na Katastrálnom odbore v Starej Ľubovni.

čl. VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto zmluvy o prevode vlastníckych práv k nehnuteľnosti. Pred podpisom tejto zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia. Na znak svojej vôle byť viazaní touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú.

2. Obe zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.

3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, pričom účastníci berú na vedomie, že účinky vkladu do katastra nehnuteľností nastanú až právoplatným rozhodnutím Katastrálneho odboru v Starej Ľubovni, ktorým bude vklad vlastníckeho práva v zmysle tejto zmluvy povolený. Do tej doby sú účastníci viazaní svojimi prejavmi vôle na tejto zmluve. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých po jednom obdrží pri podpise každá zo zmluvných strán a dve sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.

4. V zmysle §13 ods. 1 písm. b) Zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak spracúvanie osobných údajov je nevyhnutné na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je

dotknutá osoba. Súhlas zmluvnej strany so spracovaním osobných údajov platí počas celej doby trvania zmluvného vzťahu upraveného touto zmluvou.

5. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch zmluvných strán. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami občianskeho zákonníka a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.

V Novej Ľubovni, dňa 26.03.2025

Novej Ľubovni, dňa 26.03.2025

P r e d á v a j ú c i :

K u p u j ú c i :

Podpísaný

.....

Ján Smrek

Podpísaná

.....

Ing. Júlia Boďová

starosta obce

