

## Zmluva o kúpe nehnuteľností

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi:

**Predávajúci: 1. IMMOBAU s.r.o.**

IČO: 35 841 893

sídlo: Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava

v mene spoločnosti koná: Ing. Dušan Šiška, konateľ

**2. Jozef Klimek, rod. Klimek**

nar.

r.č.

trvale bytom: Holumnica č. 76

štátna príslušnosť: SR

rodinný stav:

**3. Anna Troppová, rod. Pichnarčíková**

nar.

r.č.

trvale bytom: Karola Kuzmányho 1538/5, 060 01 Kežmarok

štátna príslušnosť: SR

rodinný stav:

**4. Anna Lopatová, rod. Pichnarčíková**

nar.

r.č.

trvale bytom: Mlynská 170/15, 059 04 Matiašovce

štátna príslušnosť: SR

rodinný stav:

**5. Marcel Neupauer**

nar.

r.č.

trvale bytom: Podhorany č. 50, 059 93

štátna príslušnosť: SR

rodinný stav:

(ďalej len „predávajúci“)

a

**Kupujúci: Obec Jezersko**

059 04 Jezersko 17

IČO: 00 696 285

zastúpená: Milan Krempaský, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

## **Článok I**

### **Úvodné ustanovenia**

1. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 26 vedenej Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, pre okres Kežmarok, obec Jezersko, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jezersko, a to pozemku – parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu:
  - parc.č. 373 o výmere 73 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty, pričom predávajúci IMMOBAU s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v podiele 16/32, predávajúci Jozef Klimek v podiele 1/96, predávajúca Anna Troppová v podiele 6/24, predávajúca Anna Lopatová v podiele 5/24 a predávajúci Marcel Neupauer v podiele 1/96.
2. Geometrickým plánom č. 056/2017 zo dňa 8.8.2017 vypracovaným GEOZET s.r.o., IČO: 44 407 173 a overeným Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor dňa 30.8.2017 pod číslom 056/2017 (ďalej len „geometrický plán“) bola oddelením od uvedenej parcely č. 373 vytvorená nová parcela č. 383/21 o výmere 46 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nová parcela č. 463/48 o výmere 27 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha.
3. Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 334 vedenej Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, pre okres Kežmarok, obec Jezersko, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jezersko, a to pozemku – parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu:
  - parc.č. 375/2 o výmere 230 m<sup>2</sup>, druh pozemku: trvalé trávne porasty, pričom predávajúci IMMOBAU s.r.o. je podielovým spoluvlastníkom uvedenej nehnuteľnosti v podiele 16/32, predávajúci Jozef Klimek v podiele 1/96, predávajúca Anna Troppová v podiele 6/24, predávajúca Anna Lopatová v podiele 5/24 a predávajúci Marcel Neupauer v podiele 1/96.
4. Geometrickým plánom bola oddelením od uvedenej parcely č. 375/2 vytvorená nová parcela č. 383/23 o výmere 7 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nová parcela č. 463/50 o výmere 175 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha.

## **Článok II**

### **Predmet zmluvy**

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k novovytvoreným parcelám č. 383/21 a č. 463/48, uvedeným v bode 2. Článku I tejto zmluvy a k novovytvoreným parcelám č. 383/23 a č. 463/50 uvedeným v bode 4. Článku I tejto zmluvy (ďalej len „nehnuteľnosti“) z predávajúcich na kupujúceho.
2. Predávajúci predávajú nehnuteľnosti, každý vo výške svojho spoluvlastníckeho podielu, a to IMMOBAU s.r.o. v podiele 16/32, Jozef Klimek v podiele 1/96, Anna Troppová v podiele 6/24, Anna Lopatová v podiele 5/24 a Marcel Neupauer v podiele 1/96, kupujúcemu a kupujúci kupuje nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva, za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku III tejto zmluvy.

## **Článok III**

### **Kúpna cena a platobné podmienky**

1. Predávajúci a kupujúci sa dohodli na kúpnej cene za nehnuteľnosti v sume 1,- € /slovom: jedno euro/.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzujú prevzatie kúpnej ceny.

## **Článok IV**

### **Stav nehnuteľností**

1. Predávajúci vyhlasujú, že nehnuteľnosti nemajú žiadne právne vady, nie je vedený žiadny súdny spor ani správne konanie a ani nehrozí začatie takéhoto konania v súvislosti s nehnuteľnosťami a nie sú im známe také faktické vady nehnuteľností, na ktoré by mali kupujúceho upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil s faktickým a právnym stavom nehnuteľností a všetky ich skutkové a technické charakteristiky sú mu známe na základe osobnej ohliadky a v tomto stave ich kupuje a od predávajúcich preberá.

## **Článok V Ťarchy a vecné bremená**

1. Predávajúci vyhlasujú, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností a že ich vlastnícke právo k nehnuteľnostiam je nesporné, a že nehnuteľnostiach, ako ani na ich spoluvlastníckych podieloch neviaznu žiadne ťarchy, dlhy, vecné bremená, iné obmedzenia a ani žiadne iné práva tretích osôb.

## **Článok VI Nadobudnutie vlastníckeho práva**

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností. Do tohto okamihu sú predávajúci i kupujúci viazaní prejavmi vôle urobenými v tejto zmluve.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci, a to najneskôr do 14 dní od podpisu tejto zmluvy.
3. V prípade, ak by Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o kúpe nehnuteľností za podmienok dojednaných v tejto zmluve.
4. V prípade, ak Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si navzájom súčinnosť a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
5. Všetky správne a iné poplatky súvisiace s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, vrátane poplatku za úradné osvedčenie podpisu predávajúcich na tejto zmluve, hradí kupujúci.

## **Článok VII Odstúpenie od zmluvy**

1. Predávajúci majú právo okamžite odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak im kupujúci neuhradí kúpnu cenu riadne a včas podľa článku III tejto zmluvy.
2. Kupujúci má právo okamžite odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak po uzatvorení tejto zmluvy zistí, že ktorákolvek z nehnuteľností má právne vady.
3. V prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sú obe zmluvné strany povinné navzájom si vrátiť všetko, čo podľa tejto zmluvy od druhej zmluvnej strany dostali, a to do 30 dní odo dňa doručenia písomného oznámenia druhej zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy.

## **Článok VIII Záverčné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Táto zmluva je vyhotovená v deviatich rovnopisoch, z toho šesť rovnopisov sú pre predávajúcich, jeden rovnopis pre kupujúceho a dva rovnopisy sú určené pre účely katastrálneho konania.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, zmluvu si pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Jezersku, dňa .....

Predávajúci:

Kupujúci:

.....  
IMMOBAU s.r.o.

.....  
Obec Jezersko  
Milan Krempaský  
starosta

.....  
Jozef Klimek

.....  
Anna Troppová

.....  
Anna Lopatová

.....  
Marcel Neupauer