

Zmluva o kúpe nehnuteľností

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

Predávajúci: **IMMOBAU s.r.o.**
IČO: 35 841 893
sídlo: Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava
v mene spoločnosti koná: Ing. Dušan Šiška, konateľ

(ďalej len „predávajúci“)

a

Kupujúci: **Obec Jezersko**
Jezersko 17
059 04 Spišské Hanušovce
IČO: 00 696 285
zastúpená: Milan Krempaský, starosta

(ďalej len „kupujúci“)

Článok I Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 308 vedenom Okresným úradom Kežmarok, katastrálny odbor, pre okres Kežmarok, obec Jezersko, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jezersko, a to pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape:
 - parc. č. 463/21 o výmere 106 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty.
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, katastrálnym odborom dňa 30.8.2017 pod č. 056/2017 bola oddelením od uvedenej parcely č. 463/21 vytvorená nová parcela č. 463/54 o výmere 53 m², druh pozemku: zastavaná plocha.

Článok II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k novovzniknutej parcele č. 463/54 uvedenej v bode 2. Článku I tejto zmluvy (ďalej len „nehnuteľnosť“) z predávajúceho na kupujúceho.
2. Predávajúci predáva nehnuteľnosť kupujúcemu a ten ju kupuje 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 nehnuteľnosť v sume 1,- € /slovom: jedno euro/.
2. Predávajúci a kupujúci sa dohodli, že kupujúci zaplatí predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy v hotovosti pri podpise tejto zmluvy.
3. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie kúpnej ceny.

Článok IV

Stav nehnuteľnosti

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

Článok V

Ťarchy a vecné bremená

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom predávanej nehnuteľnosti, a že jeho vlastnícke právo k nehnuteľnosti je nesporné, a že na nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti 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 predávajúceho na tejto zmluve, hradí kupujúci.

Článok VII

Odstúpenie od zmluvy

1. Predávajúci má právo okamžite odstúpiť od tejto kúpnej zmluvy, ak mu 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 nehnuteľnosť 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
Záverečné 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 štyroch rovnopisoch, z toho po jednom rovnopise pre predávajúceho a 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 vôľnosť 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