Kúpna zmluva

Účastníci právneho úkonu:

Obec Holumnica,
059 94 Holumnica 32
IČO: 00 326 186
zastúpená Bc. Jana Tureková – starosta obce
Číslo účtu IBAN:SK94 5600 0000 0016 3493 0001

ako p r e d á v a j ú c i

a

1. **Aladár Kroščen,** rod. Kroščen, nar. xxxxxx
   trvalé bytom 059 94 Holumnica 142,
   štátny občan SR

2. **Stanislav Kroščen,** rod. Kroščen, nar. xxxxxxx,
   trvalé bytom 059 94 Holumnica 142,
   štátny občan SR

3. **Helena Kroščenová,** rod. Kroščenová, nar. xxxxxxxxxxxxxx,
   trvalé bytom 059 94 Holumnica 142,
   štátny občan SR

ako k u p u j ú c i

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.
Úvodné ustanovenie

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku parc. **KN-C č. 148/2** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 747 m^2 zapísaného na LV č. **1** v obci a k. ú. Holumnica, evidovaného na Okresnom úrade Kežmarok – katastrálny odbor.

2. Geometrickým plánom č. 176/2024 na oddelenie pozemku parc. č. 147/1, 4, parc. č. 148/5 a parc. č. 152/1-4 a určenie vlastníckych práv, ktorého vyhotoviteľ je Ing. Veronika Uličná, vyhotovený dňa 29.10.2024 Branislavom Olekšákom, autorizačne overený dňa 29.10.2024 Ing. Veronikou Uličnou, úradne overeným dňa 15.11.2024 Ing. Ivetou Kapolkovou pod číslom G1-828/2024 sa od pozemku parc. KN-C č. 148/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 747 m^2 **odčlenil pozemok parc. KN-C č. 148/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m^2** , čím sa pôvodná výmera parc. KN-C č. 148/2 znížila na výmeru 625 m^2 .

3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy je odčlenený pozemok **parc. KN-C č. 148/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m^2 .

čl. II.
Predmet zmluvy

1. Predávajúci na základe tejto kúpnej zmluvy predáva kupujúcim v rade 1. až 3., každému z nich v podiele 1/3 k celku, pozemok parc. **KN-C č. 148/5** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 122 m^2 , ktorý vznikol odčlenením od pozemku KN-C č. 148/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 747 m^2 zapísaného na LV č. **1** v obci a k. ú. Holumnica a to na základe **geometrického plánu č. 176/2024** podrobne popísaného v čl. I. tejto zmluvy a to za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy.
2. Kupujúci v rade 1. až 3. na základe tejto kúpnej zmluvy kupujú od predávajúceho v celosti pozemok uvedený v čl. II.1. tejto zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. III. tejto zmluvy do **svojho podielového spoluvlastníctva, každý z nich v podiele 1/3 k celku.**
3. Zámer predaja pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa **13.2.2025 a to Uznesením pod číslom 147/2025**, na základe zámeru predaja nehnuteľného majetku obce Holumnica zverejneného dňa 14.2.2025 na úradnej tabuli obce Holumnica a na webovom sídle obce a zveseného dňa 3.3.2025, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nakoľko ide o predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade v súlade s článkom 9, časť E odsek 2 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom obce Holumnica, účinných odo dňa 16.03.2024, v znení Dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce, účinného odo dňa 13.05.2024 a spočíva v tom, že predmetný pozemok susedí s rodinným domom žiadateľov, ktorí tento pozemok dlhodobo užívajú.
4. Predaj pozemku bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Holumnica na jeho riadnom zasadnutí dňa **27.3.2025 2025 a to Uznesením pod číslom 154/2025**, v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
5. Za účelom stanovenia všeobecne hodnoty prevádzaného majetku bol vyhotovený znalecký posudok č. **3/2025 zo dňa 12.2.2025,** znalcom Ing. Štefanom Zimom, Gen. Štefánika 16, Podolínec, ktorý stanovil všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku vo výške 10,67 €/m^2 , tzn. **1 301,74** € za celý pozemok o rozlohe 122 m^2 .

čl. III.
Kúpna cena

1. Kúpna cena za prevod pozemku vyšpecifikovaného v čl. II.1. tejto zmluvy je 1 301,74 € (slovom jedentisíctristojeden euro a sedemdesiatštyri centov), ktorú kupujúci v rade 1. až 3. uhradia prevodom na účet predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy alebo do pokladne obecného úradu v lehote 3 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
2. Všetky náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľnosti a vypracovaním **znaleckého posudku 3/2025 zo dňa 12.2.2025**, znalcom Ing. Štefanom Zimom, Gen. Štefánika 16, Podolínec znáša kupujúci.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že boli s platobnými podmienkami kúpnej ceny vyrozumené a s týmito bez výhrady súhlasia.

čl. IV.
Právny stav prevádzaného pozemku

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne vady prevádzaného pozemku, na ktoré by mal kupujúcich osobitne upozorniť.
2. Kupujúci v rade 1. až 3. vyhlasujú, že pred samotným podpísaním tejto kúpnej zmluvy si prevádzaný pozemok obhliadli na mieste samom, oboznámili sa s jeho stavom a tento po povolení vkladu vlastníckeho práva nadobudnú do svojho podielového spoluvlastníctva každí z nich v podiele 1/3 k celku.

čl. V.
Ťarchy a záložné práva

Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviazne žiadna ťarcha, nie je na nej zriadené žiadne záložné právo, neviazne na nej žiadne vecné bremeno ani iná právna povinnosť voči tretím osobám, alebo iné právo tretích osôb, ktoré by bránilo predmet prevodu podľa tejto zmluvy predať, či inak s ním disponovať, alebo ktoré by bolo potrebné v súvislosti s touto zmluvou vyporiadať, aby ho kupujúci mohli nadobudnúť do svojho vlastníctva.

čl. VI.
Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy na základe rozhodnutia Okresného úradu Kežmarok – katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva. Do tejto doby sú účastníci svojimi zmluvnými prejavmi viazaní.

čl. VII.
Záverečné ustanovenia

1. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s ním a na znak slobodnej a vážnej vôle ju vlastnoručne v 6 vyhotoveniach podpísali.
2. Jedno vyhotovenie kúpnej zmluvy si ponechá predávajúci, po jednom vyhotovení si ponechajú kupujúci v rade 1. až 3. a dve vyhotovenia budú odovzdané Okresnému úradu Kežmarok – katastrálny odbor spolu s návrhom na povolenie vkladu vlastníckeho práva.

V Holumnici, dňa 15.4.2025 ....

P r e d á v a j ú c i Kupujúci v rade 1.

.....
Kupujúci v rade 2.

.....
Kupujúci v rade 3.