

# K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa par.588 a násl. Občianskeho zákonníka  
zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

---

## I.

### ZMLUVNÉ STRANY

#### 1./ PREDÁVAJÚCI -

Názov	- <b>Obec Liptovské Kľačany</b>
Sídlo	- Liptovské Kľačany 72 032 14 Ľubelňa okres Liptovský Mikuláš
IČO	- 00 315 451
DIČ	- 2020581497
zastúpený :	
Meno a priezvisko	- Ing. Ján Hollý
Funkcia	- starosta
Bankové spojenie	
Názov banky	- VÚB, a.s. Liptovský Mikuláš
IBAN	- SK18 0200 0000 0000 1962 5342

/ďalej len „predávajúci“/

a

#### 2./ KUPUJÚCI -

Meno a priezvisko	- <b>Jozef Belopotocký</b>
rodné priezvisko	- Belopotocký
narodený	-
rodné číslo	-
trvale bytom	- Liptovské Kľačany 4 032 14 Ľubelňa okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika
štátna príslušnosť	- Slovenskej republiky
občiansky preukaz	
a	
Meno a priezvisko	- <b>Miriám Belopotocká</b>
rodné priezvisko	- Vyskočániová
narodená	-
rodné číslo	-
trvale bytom	- Hrušková 516/6, Liptovský Mikuláš – Podbreziny 031 04 Liptovský Mikuláš okres Liptovský Mikuláš, Slovenská republika
štátna príslušnosť	- Slovenskej republiky
občiansky preukaz	

/ďalej len „kupujúci“/

/ďalej spolu „predávajúci“ a „kupujúci“ aj ako „zmluvné strany“/

súhlasne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že k právnym úkonom sú spôsobilí, oprávnení a po vzájomnej dohode sa ďalej uvedeného dňa, mesiaca a roka, na základe vzájomného konsenzu o všetkých nižšie uvedených ustanoveniach, dohodli na uzatvorení tejto kúpnej zmluvy v súlade s ustanovením § 588 a násl. zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov:

## II.

### PREAMBULA

1./ Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve potvrdzujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany, a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v registri samostatných územných samosprávnych a správnych celkov Slovenskej republiky, v ktorom je evidovaný predávajúci a v občianskych preukazoch kupujúcich, ktoré sú uvedené v článku I, v položke kupujúci tejto kúpnej zmluvy.

2./ Kupujúci sú manželia. Manželstvo uzatvorili dňa \_\_\_\_\_ na Okresnom úrade v Liptovskom Mikuláši. Sobášny list bol vydaný na Okresnom úrade v Liptovskom Mikuláši dňa \_\_\_\_\_. Je evidovaný v knihe manželstiev – v sobášnej matrike,

3./ Predávajúci je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Jeho základnou úlohou je starostlivosť o všestranný rozvoj územia obce a o potreby jej obyvateľov v záujme dosiahnutia spoločného prospechu a prosperity.

4./ Kupujúci vlastní v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov spoluvlastnícky podiel k pozemku parcelné číslo 508/1 o výmere 378 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 1079 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany. Pozemok je parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape. Kupujúci sú evidovaní v časti „B“ listu vlastníctva, (vlastníci a iné oprávnené osoby) ako účastník právneho vzťahu číslo 3. Ich spoluvlastnícky podiel je 3/5. Kupujúci v súčasnej dobe realizujú právne úkony smerujúce k nadobudnutiu výlučného vlastníctva predmetného pozemku,

5./ Predávajúci vlastní vo výlučnom vlastníctve pozemok parcelné číslo 508/2 o výmere 8 m<sup>2</sup>, ktorý je evidovaný na liste vlastníctva číslo 745 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany. Pozemok je parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape. Predávajúci je evidovaný v časti „B“ listu vlastníctva, (vlastníci a iné oprávnené osoby) ako účastník právneho vzťahu číslo 1. Jeho spoluvlastnícky podiel je 1/1.

6./ Pozemok, ktorý je uvedený v článku II ods.4 tejto kúpnej zmluvy hraničí s pozemkom, ktorý je uvedený v článku II ods.2.5 tejto kúpnej zmluvy. Pozemok, ktorý je uvedený v článku II ods.5 tejto zmluvy, tvorí predmet záujmu kupujúcich.

7./ Slová uvedené v tejto kúpnej zmluve v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto kúpnej zmluvy nevyplýva iný význam.

8./ Nadpisy článkov, prípadne odsekov tejto kúpnej zmluvy sú uvádzané iba pre lepšiu prehľadnosť tejto kúpnej zmluvy a nemajú žiadny vplyv na výklad tejto kúpnej zmluvy.

9./ Výrazy „článok“, „odsek“ a „písmeno“ znamenajú odkaz na príslušný článok, odsek a písmeno a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto kúpnej zmluvy nevyplýva iný význam.

10./ Pokiaľ z kontextu tejto kúpnej zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto kúpnej zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na zákony a iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky v znení ich neskorších zmien a doplnkov.

11./ Pokiaľ z kontextu tejto kúpnej zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto zmluve na akýkoľvek iný dokument sa vykladá ako odkaz na takýto iný dokument v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

### **III.**

#### **VLASTNÍCKE VZŤAHY**

Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku parcelné číslo 508/2 o výmere 8 m<sup>2</sup>. Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho je 1/1. Pozemok je v katastri nehnuteľností z pohľadu druhu pozemku, evidovaný ako orná pôda. Z pohľadu spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 1, t.j. pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemok má v katastri nehnuteľností z pohľadu umiestnenia pozemku evidovaný kód 1, t.j. pozemok je umiestnený v zastavanom území obec. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 745 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany.

### **IV.**

#### **PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY**

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je pozemok parcelné číslo 508/2 o výmere 8 m<sup>2</sup>. Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Spoluvlastnícky podiel predávajúceho je 1/1. Pozemok je v katastri nehnuteľností z pohľadu druhu pozemku, evidovaný ako orná pôda. Z pohľadu spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 1, t.j. pozemok využívaný pre rastlinnú výrobu, na ktorom sa pestujú obilniny, okopaniny, krmoviny, technické plodiny, zelenina a iné poľnohospodárske plodiny alebo pozemok dočasne nevyužívaný pre rastlinnú výrobu. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 745 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany.

### **V.**

#### **ZMLUVA**

1./ Predávajúci, ručiac za svoje vlastnícke právo touto kúpnu zmluvou, predáva kupujúcim predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku IV. tejto kúpnej zmluvy do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, bez akejkol'vek ťarchy na ňom viaznúcej.

2./ Kupujúci touto kúpnu zmluvou kupujú od predávajúceho predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku IV. tejto kúpnej zmluvy do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov, bez akejkol'vek ťarchy na ňom viaznúcej.

**VI.**  
**KÚPNA CENA**

1./ Predávajúci predáva a kupujúci kupujú predmet tejto kúpnej zmluvy špecifikovaný v článku IV. tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 83,20.- EUR /slovom osemdesiattri eur a dvadsať centov/, ktorá bola stanovená v znaleckom posudku číslo 133/2020 znalca Ing. Jozefa Pavlíka. Ing. Jozef Pavlík je znalec pre odbor stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby, a odhad hodnoty nehnuteľností. Trvalý pobyt má na adrese Jilemnického 736/20, 031 01 Liptovský Mikuláš.

2./ Kúpna cena vyjadrená v znaleckom posudku číslo 133/2020, znalca Ing. Jozefa Pavlíka predstavuje všeobecnú hodnotu pozemku, vyjadrenú v prepočte na 1 m<sup>2</sup> ako jednotkovú hodnotu pozemku sumou, vo výške 10,40.-Eur, ktorá bola stanovená metódou polohovej diferenciacie.

**VII.**  
**SPLATENIE KÚPNEJ CENY**

1./ Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku VI. ods.1 tejto kúpnej zmluvy, titulom tejto kúpnej zmluvy v termíne do 22.02.2021.

2./ Kupujúci je povinný zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu uvedenú v článku VI. ods.1 tejto kúpnej zmluvy prevodom, na účet predávajúceho, ktorý je špecifikovaný v článku I. tejto kúpnej zmluvy v položke predávajúceho.

**VIII.**  
**PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNYCH STRÁN**

1./ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky poplatky spojené s vyhotovením tejto kúpnej zmluvy, s vyhotovením návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí na svoje vlastné náklady kupujúci.

2./ V súvislosti s právnym postavením predávajúceho, ktoré je uvedené v článku II. ods.3 tejto kúpnej zmluvy s poukazom na článok X. ods.2 tejto kúpnej zmluvy, je predávajúci povinný po podpise tejto kúpnej zmluvy, túto kúpnu zmluvu zverejniť na svojom webovom sídle v súlade s platnou právnou úpravou Slovenskej republiky.

3./ V prípade, že by na príslušnom Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, katastrálnom odbore došlo k prerušeniu konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany povinné spolupracovať pri odstránení prípadných právnych väd, ktoré by povoleniu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností bránili.

**IX.**  
**OSOBITNÉ USTANOVENIA**

1./ Predaj predmetu tejto kúpnej zmluvy schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Liptovské Kľačany na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany v Liptovských Kľačanoch dňa 27.01.2021. Uznesenie o schválení predaja predmetu tejto kúpnej zmluvy je evidované pod číslom 5/2021 zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Obce Liptovské Kľačany zo dňa 27.01.2021.

2./ Ing. Ján Hollý bol zvolený za starostu obce Liptovské Kľačany dňa 10.11.2018. Osvedčenie miestnej volebnej komisie o zvolení za starostu obce vydal predseda miestnej volebnej komisie dňa 05.12.2018.

3./ Oznam o zámere Obce Liptovské Kľačany predat' majetok, ktorý tvorí predmet tejto kúpnej zmluvy, Obec Liptovské Kľačany podľa §9a ods.8 písm.e/ zákona SNR číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnila na webovom sídle obce Liptovské Kľačany a na úradnej tabuli obce Liptovské Kľačany v dobe od 09.12.2020 do 27.01.2021.

4./ Spory, ktoré môžu vzniknúť v súvislosti s touto kúpnu zmluvou a zo vzťahov upravených touto kúpnu zmluvou budú zmluvné strany riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. V prípade, že ku vzájomnej dohode nedôjde, tak až následne prostredníctvom príslušného súdu.

5./ Predávajúci odovzdáva kupujúcemu a kupujúci preberá od predávajúceho predmet tejto kúpnej zmluvy opísaný a označený v článku IV. tejto kúpnej zmluvy do užívania dňom účinnosti tejto kúpnej zmluvy v stave v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy. Stav predmetu kúpnej zmluvy je kupujúcemu osobne dobre známy. Samostatný protokol odovzdania a prevzatia predmetu kúpnej zmluvy sa nevyhotovuje, nahrádza ho táto kúpna zmluva.

6./ Právne vzťahy zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto kúpnej zmluve, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov uplatňujúcich sa v rámci tohto zmluvného vzťahu.

7./ Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci je povinný osvedčiť svoj podpis na tejto kúpnej zmluve pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/.

8./ Zmluvné strany tejto kúpnej zmluvy, si podpísmi na tejto kúpnej zmluve dávajú, vzájomný súhlas na spracovanie osobných údajov v súlade so zákonom NR SR číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **X.**

### **VYHLÁSENIE ZMLUVNÝCH STRÁN**

1./ Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že nie sú mu známe také vady predmetu tejto kúpnej zmluvy ani iné skutočnosti, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2./ Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že vzhľadom k svojmu právnemu postaveniu je subjektom, ktorý v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákonom číslo 211/200 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov, povinne zverejňuje uzatvorené zmluvy na svojom webovom sídle.

3./ Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že na základe článku X. ods.2 tejto kúpnej zmluvy v spojitosti so zákonom číslo 18/2018 Z.z. o ochrane osobných

údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov súhlasí so spracovaním a zverejnením tejto kúpnej zmluvy a svojich osobných údajov na webovom sídle predávajúceho.

4./ Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve potvrdzujú, že kupujúci nie sú osoby uvedené v ustanovení § 9a ods.6 zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

5./ Zmluvné strany vzájomne vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve potvrdzujú, že sú si vedomí svojich daňových a oznamovacích povinností v súvislosti so zmenou vlastníka nehnuteľnosti, dotknutej touto kúpnu zmluvou.

6./ Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto kúpnej zmluvy bol predávajúcim oboznámený s listom vlastníctva číslo 745 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany a katastrálne územie Liptovské Kľačany.

7./ Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že pred podpisom tejto kúpnej zmluvy bol kupujúcim oboznámený s listom vlastníctva číslo 1079 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovské Kľačany

8./ Predávajúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že kupujúcemu poskytuje nasledujúce záväzné vyhlásenia:

8.1./ Predmet tejto kúpnej zmluvy, ktorý je uvedený v článku IV. tejto kúpnej zmluvy, nie je zaťažený žiadnou ťarchou, zabezpečovacím právom ani iným právom tretej osoby /vrátane práva na základe zmluvy o budúcej zmluve, predkupného práva, nájomného práva alebo akéhokoľvek iného práva obmedzujúceho voľné užívanie dotknutej nehnuteľnosti alebo voľného nakladania s ňou/.

8.2./ Žiadne ustanovenie tejto kúpnej zmluvy nie je v rozpore s ustanovením žiadneho dokumentu, ktorým je predávajúci viazaný.

8.3./ Predávajúci je výlučným vlastníkom predmetu tejto kúpnej zmluvy, ktorý je uvedený v článku IV. tejto kúpnej zmluvy. Spoluvlastnícky podiel je 1/1.

8.4/ Ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy sa nevyskytla a netrvá žiadna skutočnosť, ktorá by bránila predávajúcemu v platnom uzatvorení tejto kúpnej zmluvy.

8.5/ Predávajúci ako subjekt s právnym postavením, ktoré je uvedené v článku II. ods.3 tejto kúpnej zmluvy vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že k uzatvorenie tohto zmluvného vzťahu má splnené všetky potrebné náležitosti s poukazom na zákon číslo 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákon číslo 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

9./ Kupujúci vyhlasuje a svojím podpisom na tejto kúpnej zmluve potvrdzuje, že pri uzatvorení zmluvného vzťahu vyplývajúceho z tejto kúpnej zmluvy sa výlučne spolieha a bude spoliehať na vyhlásenia a záruky, ktoré predávajúci poskytol kupujúcemu podpisom tejto kúpnej zmluvy.

10./ Zmluvné strany tejto kúpnej zmluvy vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto kúpnej zmluve potvrdzujú, že si budú navzájom poskytovať všetky dostupné informácie, ktoré majú a budú mať k dispozícii a ktoré sú a budú dôležité pre splnenie záväzkov vyplývajúcich z tejto kúpnej zmluvy.

**XI.**  
**STYK MEDZI ZMLUVNÝMI STRANAMI**

1./ Styk medzi zmluvnými stranami bude realizovaný v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zásadne písomnou formou a korešpondencia bude doručovaná osobne, doručovacím kuriérom alebo doporučené prostredníctvom pošty. Adresy predávajúceho a kupujúcich sú uvedené v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. Adresy predávajúceho a kupujúcich môžu byť zmenené, s tým, že zmluvné strany sú povinné bezodkladne zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmena adresy nebude oznámená zákonným spôsobom druhej zmluvnej strane pre doručenie je rozhodujúca adresa uvedená v záhlaví tejto kúpnej zmluvy.

2./ Ako doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie doručovacieho kuriéra pri doručení kuriérom alebo potvrdenie pošty o doručení pri doručení prostredníctvom pošty. Za deň doručenia sa považuje deň prijatia zásielky jej adresátom alebo deň keď adresát bezdôvodne odmietne zásielku prijať. Ak sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielajúcemu z akéhokoľvek dôvodu nemožnosti doručenia, hoci ten ju doručoval na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s touto kúpnu zmluvou. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručení deň nasledujúci po dni jej vrátenia odosielateľovi.

3./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou je neoficiálna a nie je možné ju použiť na právne účely.

4./ Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou, ktorá má byť považovaná za oficiálnu správu musí byť bezodkladne zaslaná aj v súlade s článkom XI. ods.1 tejto kúpnej zmluvy s tým, že za dátum doručenia sa považuje dátum na dokladoch uvedených v článku XI. ods.2 tejto kúpnej zmluvy.

5./ Zmluvné strany tejto zmluvy sa dohodli, že korešpondencia určená kupujúcim sa bude doručovať len na adresu Liptovské Kľačany 4, 032 14 Lubeľa, Slovenská republika.

**XII.**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1./ Táto kúpna zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch z ktorých jeden rovnopis dostane predávajúci, jeden rovnopis dostane kupujúci a dva budú spolu s návrhom na začatie katastrálneho konania - povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností predložené na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.

2./ Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zákona číslo 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

3./ Zmluvné strany podpisom tejto kúpnej zmluvy potvrdzujú, že ich zmluvná vôľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpisom prečítali, že táto kúpna zmluva bola uzatvorená po vzájomnom dohode, podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určito, vážne a zrozumiteľne prejavenej vôle, nie v tiesni, ani za inak nápadne nevýhodných podmienok.

V Liptovských Kľačanoch dňa 08.02.2021.

**Predávajúci :**

vlastnou rukou

---

Ing. Ján Hollý

starosta

pečiatka a podpis

**Kupujúci:**

vlastnou rukou

---

Jozef Belopotocký

vlastnou rukou

---

Miriam Belopotocká