

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Zák. č. 40/1964 Zb. Občianský zákonník v znení neskorších predpisov. a § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

č.j.: 971/2024

Predávajúci: **Obec Hrabušice**
zastúpená: **Marcelom Kacvinským – starosta obce**
ul. Hlavná č. 171, 053 15 Hrabušice
IČO: 00329151
DIČ: 2020717688
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
č.účtu: 5045910879/0900
IBAN: SK6609000000005045910879

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci **Ing. Ján Jacina, roč. [redacted]**
trvale bytom : Tatranská 400/15, 059 21 Svit, občan SR

(ďalej len „kupujúci „)

(ďalej spoločne aj ako „ Zmluvné strany“)

Čl.I.

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, v katastrálnom území Hrabušice, obec Hrabušice, okres Spišská Nová Ves, na liste vlastníctva č. 1 a to pozemok registra KN - E parcelné číslo 2138, druh zastavaná plocha a nádvorie, výmera 751 m², v podiele 1/1.

2/ Predmetom prevodu je:

- časť pozemku vo výmere 61 m², odčlenený Geometrickým plánom č. 43/2023 na oddelenie e určenie vlastníckého práva k pozemkom registra KN C parc.č. 1189/2, 1189/4, 1194/1, vyhotoveným dňa 22.06.2023 geodetom Ing. Petrom Garnekom GEODET, Zimná 2547/107, 052 01 Spišská Nová ves, IČO: 34 803 637, uradne overeným Ing. Danielou Gállovou pod č. 411/2023 dňa 30. 6.2023, od pozemku registra KN E parc.č. 2138, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 751 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Hrabušice, nový pozemok registra KN C parc.č. 1189/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

- časť pozemku vo výmere 236 m², odčlenený Geometrickým plánom č. 43/2023 na oddelenie a určenie vlastníckeho práva k pozemkom registra KN C parc.č. 1189/2, 1189/4, 1194/1, vyhotoveným dňa 22.06.2023 geodetom Ing. Petrom Garnekom GEODET, Zimná 2547/107, 052 01 Spišská Nová ves, IČO: 34 803 637, uradne overeným Ing. Danielou Gállovou pod č. 411/2023 dňa 30. 6.2023, od pozemku registra KN E parc.č. 2138, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, výmera 751 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1, k.ú. Hrabušice, nový pozemok registra KN C parc.č. 1191/1, druh pozemku trvalý trávnatý porast.

3/ Zmluvné strany v tejto zmluve dohodli podmienky odplatného prevodu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.

Čl.II

1/ Obecné zastupiteľstvo v Hrabušiciach schválilo predaj Predmetu prevodu uznesením č. 326/5/2024 zo dňa 22.5.2024 v súlade so znením ustanovenia § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa tým, že vyššie uvedené časti obecného pozemku susedia s pozemkami vo vlastníctve žiadateľa o prevod. Prevádzané pozemky sú tak v zmysle ust. § 12 ods. 1 písm.c/ platných zásad hospodárenia s majetkom obce Hrabušice pozemky, ktoré bezprostredne susedia s majetkom obyvateľa obce. Uznesenie bolo schválené trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

2/ Predávajúci touto zmluvou predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu (bližšie špecifikovaný v čl. I bod 2 tejto zmluvy) a kupujúci kupuje predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Čl. III

1/ Kupujúci nadobudne Predmet prevodu špecifikovaný v čl. I bod 2 tejto zmluvy do svojho výlučného vlastníctva momentom právoplatného rozhodnutia Katastra nehnuteľnosti o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu prevodu.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na vklad vlastníckeho práva titulom tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľnosti podá kupujúci bezokladne po zaplatení kúpnej ceny.

3/ V prípade, ak kataster nehnuteľnosti preruší katastrálne konanie vo veci povolenia vkladu tejto Zmluvy do Katastra nehnuteľnosti, Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom všetku potrebnú súčinnosť, najmä pri uzatvorení dodatku k Zmluve, oprave/úprave návrhu na vklad vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti a to v rozsahu potrebnom na odstránenie prípadných väd, vymedzených v rozhodnutí Katastra nehnuteľnosti tak, aby sa odstránili prekážky povolenia vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu prevodu, a súčasne, aby vklad vlastníckeho práva kupujúcemu k predmetu prevodu titulom tejto zmluvy bol právoplatne povolený.

Čl. IV

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva predmet prevodu špecifikovaný v čl. I bod 2 tejto zmluvy a kupujúci kupuje predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva (spoluvlastnícky podiel 1/1) za kúpnu cenu vo výške **282,15 Eur** (slovom: dvestoosemdesiatdva Eur 15 cent). Cena 0,95 Eur/m² stanovená Znaleckým posudkom č. 140/2023 zo dňa 02.10.2023 vypracovaného znalcom Ing. Pavlom Morihladkom, Hviezdoslavová 446/8, 052 01 Spišská Nová Ves, Ev.číslo: 915 4067, znalec v odbore stavebníctvo, odhad hodnoty nehnuteľnosti.

2/ O splatnosti a spôsobe úhrady Kúpnej ceny za Predmet prevodu uzavreli Zmluvné stany bez výhrad dohodu, podľa ktorej Kupujúci zaplatí Kúpnu cenu tak, že najneskôr do 30 dní po podpise tejto zmluvy pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva prevedie finančné prostriedky vo výške **282,15 Eur** bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy, resp. v hotovosti do pokladne predávajúceho.

3/ Kúpna cena sa považuje za riadne zaplatenú momentom jej pripísania na Bankový účet predávajúceho podľa tejto Zmluvy, resp. úhradou v hotovosti do pokladne predávajúceho.

4/ Ak nebude kúpna cena zaplatená riadne a včas jedným zo spôsobov uvedených v tomto článku Zmluvy, má predávajúci právo od Zmluvy odstúpiť.

Čl. V

1/ Predávajúci podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že na Predmete prevodu nie sú žiadne skryté ani iné vady, o ktorých by predávajúci mal vedomosť, na ktoré by mal kupujúceho upozorniť a ktoré by mohli akokoľvek obmedziť alebo inak negatívne ovplyvniť užívanie predmetu prevodu zo strany kupujúceho.

2/ Kupujúci týmto vyhlasuje, že mu je stav Predmetu prevodu dobre známy oboznámením sa jeho obhliadkou na mieste samom a tak ako stojí a leží ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

Čl. VI

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady, ťarchy, dlhy, vecné bremená, nájomné zmluvy, akékoľvek daňové a finančné záväzky, akékoľvek práva tretích osôb alebo iné obmedzenia a že nevykonal žiadne právne ani faktické úkony, ktoré by mali za následok vznik takýchto skutočností.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že o predmet prevodu nie je a z dôvodov na strane predávajúceho nebude vedené žiadne súdne alebo správne konanie pred akýmkoľvek orgánom, ani akékoľvek iné konanie, ktoré by mohlo mať za následok akékoľvek obmedzenie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu a že neexistujú v čase podpísania tejto zmluvy skutočnosti, na základe ktorých by v budúcnosti mohlo dôjsť k začatiu takýchto konaní.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že po uzavretí tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami akokoľvek nezadlí, nezaťaží, neprenajme, nepredá, nedaruje, neprevedie, nevloží, ani sa inak nebude usilovať o prevod Predmetu prevodu (úplne či čiastočne) a nepodpíše, nezruší či nezmení žiadnu zmluvu, dokument či dojednanie Predmetu prevodu.

4/ Kupujúci berie na vedomie, že nezaplatením kúpnej ceny v úplnej výške 282,15 Eur v dohodnutej lehote a dohodnutým spôsobom vznikne Predávajúcemu právo odstúpiť od Zmluvy.

Čl. VII

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že prípadné spory medzi Zmluvnými stranami sa budú prednostne riešiť vzájomnou dohodou. Ak Zmluvné strany nedosiahnu dohodu o spornej otázke, môže ktorákoľvek Zmluvná strana požiadať príslušný súd o rozhodnutie.

2/ Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že do právoplatného povolenia vkladu tejto zmluvy do Katastra nehnuteľnosti sú Zmluvné strany v plnom rozsahu viazané prejavenu vôľou v tejto zmluve.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad, ak by bolo ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy určené ako neplatné alebo nevynútiteľné, bude toto ustanovenie považované za samostatné a oddeliteľné od ostatných ustanovení tejto Zmluvy a nespôsobí neplatnosť alebo nevynútiteľnosť zvyšku tejto zmluvy.

Čl. VIII

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými Zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v zmysle ust. § 47a ods. 1 zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v zmysle neskorších predpisov. Zverejnenie Zmluvy podľa predchádzajúcej vety zabezpečí Predávajúci.

2/ Vecno-právne účinky tejto Zmluvy nastávajú mementom právoplatného povolenia vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho.

3/ Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch s platnosťou originálu v slovenskej jazykovej verzii, z toho 2 (dva) rovnopisy budú prílohou Návrhu na vklad vlastníckeho práva Kupujúceho do Katastra nehnuteľnosti, 1 (jeden) rovnopis pre predávajúceho, 1 (jeden) rovnopis pre Kupujúceho.

4/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s prípravou a vyhotovením tejto zmluvy a správny poplatok za štandardný Návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho do Katastra nehnuteľnosti hradí Kupujúci.

5/ Zmeny ustanovení a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomnou dohodou Zmluvných strán, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

6/ Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto Zmluvy sú oprávnení s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, Zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto Zmluvy súčasne vyhlasujú, že táto Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto Zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Hrabušiciach, dňa: 2.7.2024

V Hrabušiciach, dňa: 2.7.2024

Predavajúci: Obec Hrabušice

Zastúpená: Marcelom Kacvinským
Starosta obce

