

Kúpna zmluva

uzatvorená

v súlade s ustanovením § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

medzi zmluvnými stranami:

PREDÁVAJÚCI:

Názov: Obec Poráč

Sídlo: Poráč 61, 053 23 Poráč

IČO: 00329509

DIČ: 2020717831

Štatutárny zástupca: Ing. Peter Volčko, starosta obce
(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

KUPUJÚCI:

Meno a priezvisko: Mgr. Vladimír Hardoň

Rodné priezvisko: Hardoň

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom: Poráč 308, 053 23 Poráč

Štátne občianstvo: SR

(ďalej len „**Kupujúci**“)

Predávajúci a Kupujúci sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú ako „**Zmluvné strany**“.

Zmluvné strany podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZMO**“) na základe vzájomnej dohody uzatvárajú túto Zmluvu za nasledovných vopred dohodnutých podmienok a v nasledovnom znení:

Čl. I

Predmet zmluvy

I.1. Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Predávajúceho previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy, ktorý je špecifikovaný v článku II tejto Zmluvy a so záväzkom Kupujúceho zaplatiť Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV tejto Zmluvy.

Čl. II

Predmet kúpy

II.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa na parcele registra "E" číslo 2974/2 o celkovej výmere 1546 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 1 katastrálneho územia Poráč, obec: Poráč, okres: Spišská Nová Ves, ktorý vedie Okresný úrad Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 1/1-ina zapísaným v časti B: „**Vlastníci a iné oprávnené osoby**“ pod poradovým číslom 1 na liste vlastníctva číslo 1 katastrálneho územia Poráč. Pozemok uvedený v prvej vete sa nachádza na katastrálnej mape katastrálneho územia Poráč v rámci parcely

registra "C" číslo 2974/1 o celkovej výmere 3434 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, kedy právny vzťah k tejto parcele nie je evidovaný na liste vlastníctva.

II.2. Geometrickým plánom číslo 50/2020 na oddelenie a určenie vlastníctva pozemku par. č. 2974/19 vyhotoveným dňa 13.10.2020 vyhotoviteľom: Ing. Miloš Kršjak, geodet, názov: Ing. Miloš Kršjak – Data GEO, sídlo: J. Wolker 2146/19, 052 01 Spišská Nová Ves, prevádzkareň: J. Fabiniho 23, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 10 767 258, autorizačne overeným dňa 13.10.2020 Ing. Milošom Kršjakom, fyzickou osobou s osobitnou odbornou spôsobilosťou podľa zákon č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii v znení neskorších predpisov a úradne overeným dňa 23.10.2020 pod **čísлом úradného overenia 669/2020** Ing. Danielou Gállovou, zamestnancom Okresného úradu Spišská Nová Ves, katastrálneho odboru s osobitnou odbornou spôsobilosťou (ďalej len „GP“) bola z parcely registra "C" číslo 2974/1 (parcely registra "E" číslo 2974/2) katastrálneho územia Poráč oddelená **novovytvorená parcela registra "C" číslo 2974/19 o celkovej výmere 36 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast** (ďalej sa označuje aj ako „**Novovzniknutá nehnuteľnosť**“ v príslušnom gramatickom tvare podľa tejto Zmluvy). GP tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

II.3. Obecné zastupiteľstvo obce Poráč ako vecne príslušný orgán podľa § 9 ods. 2 ZMO **dňa 05.11.2021 Uznesením číslo 31/b/2021** v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) ZMO schválilo predaj Novovzniknutej nehnuteľnosti, t. j. pozemku na parcele registra "C" číslo 2974/19 o celkovej výmere 36 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina do výlučného vlastníctva Kupujúceho z dôvodu, že Novovzniknutá nehnuteľnosť je susediaca parcela s nehnuteľnosťami v spoluvlastníctve Kupujúceho, ktorý sa dlhodobou o Novovzniknutú nehnuteľnosť náležite stará. Výpis z uznesenia číslo 31/b/2021 zo dňa 05.11.2021 tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

II.4. Predmetom prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho podľa tejto Zmluvy je Novovzniknutá nehnuteľnosť špecifikovaná v odseku 2 tohto článku, t. j. parcela registra "C" číslo 2974/19 o celkovej výmere 36 m², druh pozemku: Trvalý trávny porast, v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina, nachádzajúca sa v extraviláne obce Poráč. Potvrdenie obce Poráč podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto Zmluvy.

Čl. III

Práva a povinnosti zmluvných strán

III.1. Predávajúci sa zaväzuje na základe tejto Zmluvy previesť na Kupujúceho vlastnícke právo k predmetu kúpy uvedenom v článku II tejto Zmluvy, t. j. k Novovzniknutej nehnuteľnosti.

III.2. Kupujúci nadobudne na základe tejto Zmluvy predmet kúpy do výlučného vlastníctva, a to nehnuteľnosť - pozemok špecifikovaný v článku II odsek 2 tejto Zmluvy, od Predávajúceho v spoluvlastníckom podiele uvedenom v článku II odsek 4 tejto Zmluvy, t. j. v spoluvlastníckom podiele 1/1-ina.

III.3. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávávúcemu kúpnu cenu za celý predmet kúpy, t. j. Novovzniknutú nehnuteľnosť podľa podmienok uvedených v článku IV tejto Zmluvy.

Čl. IV

Kúpna cena a jej splatnosť

IV.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Kupujúci zaplatí Predávávúcemu za celý predmet kúpy podľa článku II. tejto Zmluvy celkovú dohodnutú kúpnu cenu **vo výške 36,- EUR (slovom: tridsaťšesť EUR nula eurocentov)**, čo predstavuje **jednotkovú cenu v sume 1,- EUR (slovom: jeden EUR nula eurocentov) za 1 m² (slovom: jeden meter štvorcový)** (ďalej len „**Kúpna cena**“). Kúpna cena je v súlade s Uznesením číslo 31/b/2021 zo dňa 05.11.2021, ktorým obecné zastupiteľstvo obce Poráč ako vecne príslušný orgán podľa § 9 ods. 2 ZMO, v súlade s § 9a ods. 8 písm. b) ZMO schválilo predaj Novovzniknutej nehnuteľnosti. Dohodnutá Kúpna cena je cenou konečnou, nemennou a pevnou.

IV.2. Kupujúci zaplatí Predávávúcemu Kúpnu cenu podľa odseku 1 tohto článku za Novovzniknutú nehnuteľnosť v deň podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami v hotovosti do pokladne obce Poráč. Deň podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami je dňom splatnosti Kúpnej ceny. Predávajúci svojim podpisom na Zmluve potvrdzuje prevzatie Kúpnej ceny v celosti od Kupujúceho.

IV.3. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že súhlasia so zaplatením Kúpnej ceny spôsobom a v lehote uvedenej v tomto článku Zmluvy, pričom spôsob úhrady Kúpnej ceny a jej výška je výsledkom ich slobodnej dohody a neodporuje žiadnemu všeobecne záväznému právnomu predpisu platnému a účinnému ku dňu podpisu Zmluvy oboma Zmluvnými stranami.

Čl. V

Prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva

V.1. Zmluvné strany súhlasia s podaním návrhu na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva k Novovzniknutej nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností na základe tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na povolenie a zápis vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností podľa § 28 a nasledujúcich zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „**Katastrálny zákon**“) na základe tejto Zmluvy podá Predávajúci a Kupujúci bezodkladne po podpise tejto Zmluvy oboma Zmluvnými stranami, nie však skôr ako Zmluva nadobudne účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka, keďže Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**ZoSI**“)

V.2. K prevodu vlastníckeho práva z Predávajúceho na Kupujúceho a jeho nadobudnutiu Kupujúcim vo vzťahu k Novovzniknutej nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II tejto Zmluvy dôjde na základe rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného vecne a miestne príslušným Katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves, a to ku dňu nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Novovzniknutej nehnuteľnosti.

V.3. Zmluvné strany sú povinné zabezpečiť svoju súčinnosť s vecne a miestne príslušným Katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves, ako aj vzájomnú súčinnosť, v súvislosti s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností.

V.4. Správny poplatok spojený s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj ďalšie súvisiace administratívne poplatky uhradí Kupujúci v plnej výške.

V.5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nebude z akýchkoľvek príčin povolený vklad vlastníckeho práva do príslušného katastra nehnuteľností, resp. ak nepríde z akéhokoľvek dôvodu k zmene vlastníckeho práva dohodnutého touto Zmluvou, sú povinní si poskytnúť vzájomnú súčinnosť a napraviť právny stav tak, aby vklad vlastníckeho práva k Novovzniknutej nehnuteľnosti do príslušného katastra nehnuteľností bol rozhodnutím vecne a miestne príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves, povolený.

Čl. VI

Vyhlásenia zmluvných strán

VI.1. Predávajúci vyhlasuje, že na Novovzniknutej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy.

VI.2. Predávajúci ručí za vlastníctvo a nespornosť Novovzniknutej nehnuteľnosti, a zároveň prehlasuje, že na Novovzniknutej nehnuteľnosti neviazu žiadne vady, najmä právne, nie je táto zaťažená žiadnymi dlhmi, vecnými bremenami, záložnými, ani inými právami tretích osôb, zabezpečovacími inštitútmi a reštitučnými nárokmi.

VI.3. Predávajúci výslovne prehlasuje, že:

a) je oprávnený s Novovzniknutou nehnuteľnosťou uvedenou v článku II. tejto Zmluvy nakladať v súlade s podmienkami stanovenými touto Zmluvou a potvrdzuje, že neudelil žiadne splnomocnenie ani mandát tretej osobe vo veci akéhokoľvek nakladania so svojimi právami k Novovzniknutej nehnuteľnosti,

b) vlastníctvo k Novovzniknutej nehnuteľnosti a spôsob jej užívania je v súlade s platnými právnymi predpismi, rozhodnutiami orgánov verejnej správy a že nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by k vydaniu protichodnej listiny orgánu verejnej správy mohli viesť,

c) nie je vedený žiadny súdny spor ani správne, daňové, exekučné alebo iné obdobné konanie k Novovzniknutej nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní,

d) na Novovzniknutej nehnuteľnosti neviazu žiadne nájomné, užívacie ani iné práva tretích osôb,

e) nezamlčal žiadne závažné skutočnosti týkajúce sa Novovzniknutej nehnuteľnosti.

VI.4. Kupujúci vyhlasuje, že si Novovzniknutú nehnuteľnosť riadne prezrel a oboznámil sa so skutkovým stavom nehnuteľnosti pred uzavretím Zmluvy.

VI.5. Predávajúci sa podpisom tejto Zmluvy výslovne zaväzuje, že odo dňa jej podpísania sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by mohlo viesť ku vzniku alebo zriadeniu akýchkoľvek práv tretích osôb k Novovzniknutej nehnuteľnosti.

VI.6. V prípade, ak niektorá zo Zmluvných strán poruší akúkoľvek svoju povinnosť z tejto Zmluvy vyplývajúcu, alebo v prípade, ak bude v dôsledku nepravdivého vyhlásenia, prehlásenia alebo inak

pomenovaného ubezpečenia deklarovaného v tejto Zmluve druhej Zmluvnej strane spôsobená škoda, je Zmluvná strana, ktorá škodu spôsobila, povinná vzniknutú škodu v plnom rozsahu nahradiť.

Čl. VII

Odstúpenie od zmluvy

VII.1. Kupujúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak prehlásenia Predávajúceho uvedené v článku VI tejto Zmluvy sa ukážu ako nepravdivé alebo neúplné.

VII.2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak nedôjde k zaplateniu Kúpnej ceny spôsobom a v lehote uvedenej v článku IV tejto Zmluvy.

VII.3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak katastrálne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech Kupujúcej príslušný okresný úrad zastaví a Kupujúci sa nestane vlastníkom Novovzniknutej nehnuteľnosti.

VII.4. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a je účinné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.

VII.5. Doručením oznámenia o odstúpení od tejto Zmluvy druhej Zmluvnej strane táto Zmluva zaniká od počiatku. Odstúpením od tejto Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán, okrem tých povinností, z ktorých povahy vyplýva, že majú trvať aj po zániku tejto Zmluvy. Zmluvné strany sú zároveň povinné vrátiť si navzájom poskytnuté plnenia podľa tejto Zmluvy.

Čl. VIII

Záverečné ustanovenia

VIII.1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán založené touto Zmluvou alebo súvisiace s touto Zmluvou, ako aj ich práva a povinnosti sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ZMO a Katastrálneho zákona, ako aj ustanoveniami ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov na nich sa vzťahujúcich.

VIII.2. Táto Zmluva predstavuje úplnú dohodu Zmluvných strán o predmete tejto zmluvy a uzatvára sa v písomnej forme. Zmluvné strany určujú, že osobitné dojednania v Zmluve majú prednosť pred dispozitívnymi ustanoveniami právnych predpisov a tieto dispozitívne ustanovenia sa uplatnia, len ak svojim zmyslom alebo účelom neodporujú Zmluve. Dojednania v Zmluve, ktoré sú v rozpore s kogentnými ustanoveniami právnych predpisov, od ktorých sa nemožno platne odchýliť sa v rozsahu, v akom odporujú týmto kogentným ustanoveniam neuplatnia po dobu trvania takéhoto rozporu.

VIII.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47 Občianskeho zákonníka a ZoSI, uvedeným dňom nastávajú aj jej obligačno-právne účinky. Vecno-právne účinky nadobúda Zmluva dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vecne a miestne príslušným Katastrálnym odborom Okresného úradu Spišská Nová Ves.

VIII.4. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť, upravovať alebo zrušiť len po vzájomnej dohode Zmluvných strán a formou očíslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami, inak sú neplatné. Písomné dodatky tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

VIII.5. Zmluvné strany prehlasujú, že prípadné spory z tejto Zmluvy sa budú snažiť prednostne riešiť dohodou, prostredníctvom predchádzajúcich vzájomných rokovaní, a mimosúdne prostredníctvom mediácie.

VIII.6. Zmluvné strany sa zaväzujú, na výzvu ktorejkoľvek z nich, alebo na výzvu vecne a miestne príslušného Katastrálneho odboru Okresného úradu Spišská Nová Ves, podpísať dodatok k tejto zmluve za účelom odstránenia chýb v písaní alebo iných formálnych väd a nedostatkov tejto Zmluvy, ktoré by boli prekážkou vkladu vlastníckeho práva k Novovzniknutej nehnuteľnosti v prospech Kupujúceho, a to bez zbytočného odkladu po doručení predmetnej výzvy, najneskôr však do 15 dní odo dňa jej doručenia.

VIII.7. Na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva k Prevádzanej nehnuteľnosti vykoná Katastrálny odbor Okresného úradu Spišská Nová Ves, príslušný zápis do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho v zmysle § 43 ods. 1 písm. a) Katastrálneho zákona.

VIII.8. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 (slovom štyroch) rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Po jednom rovnopise Zmluvy dostane každá zo Zmluvných strán tejto Zmluvy a 2 rovnopisy budú predložené na príslušný katastrálny odbor na účely konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

VIII.9. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že sú oprávnené uzavrieť túto Zmluvu a disponovať s predmetom tejto Zmluvy, a že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nevýhodných podmienok, pre niektorú zo Zmluvných strán. Právny úkon zachytený v tejto zmluve je urobený v predpísanej forme. Ustanovenia tejto zmluvy si pozorne prečítali a oboznámili sa s nimi, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné. Zmluvné strany, resp. ich zástupcovia prehlasujú, že sú plne spôsobilé na uzavretie tejto Zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je ničím a nikým obmedzená. Na znak toho, že obsahu zmluvy porozumeli, že sa zaväzujú ustanovenia tejto Zmluvy dobrovoľne plniť, a že jej obsah zodpovedá ich slobodne, vážne, zrozumiteľne, jasne a určito prejavenej vôli, túto vlastnoručne podpísali.

VIII.10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú:

- a) GP - číslo úradného overenia 669/2020
- b) Výpis z uznesenia číslo 31/b/2021 zo dňa 05.11.2021 Obecného zastupiteľstva obce Poráč
- c) Potvrdenie obce Poráč zo dňa..... podľa § 24 ods. 3 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

V Poráči, dňa 23.8.2022

Predávajúci:

Obec Poráč
v zastúpení Ing. Peter Volčko,
starosta obce



Kupujúci:

Mgr. Vladimír Hardoň