

KÚPNA ZMLUVA

o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce uzavretá podľa zákona č. 40/1964 Z.z.. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa §9a ods.2 a ods.8 písmeno e) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí (ďalej iba „Zmluva“)

Predávajúci:

Názov: **Obec Ihľany**
Sídlo: Ihľany 94, 059 94 Ihľany
IČO: 00326241
DIČ: 2020697162
Konajúca: starostom obce Ing. Ondrejom Čopjakom
(v ďalšom texte len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Markoči Jozef**
Rodné priezvisko: Markoči
Dátum narodenia: 17.7.1957
Rodné číslo: 570717/6948
Trvalý pobyt: Záhradná 7,060 01 Kežmarok
Štátna príslušnosť: Slovenská republika
(v ďalšom texte len „kupujúci“)

(v ďalšom texte len „kupujúci“ a kupujúci a predávajúci ďalej spoločne ako „zmluvné strany“)

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností: pozemku nachádzajúcemu sa v k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, zapísanej na LV č.83, parcely registra E KN parcely číslo 137, druh pozemku orná pôda, o výmere 1456 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku a pozemku nachádzajúcemu sa v k. ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, zapísanej na LV č. 433, parcely registra E KN parcely číslo 205/11, druh pozemku Ostatná plocha o výmere 1299 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1.
2. Geometrickým plánom č. 103/2022 vyhotoveným Geodéziou O.M., Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, Spišská Belá, IČO: 40124037, vyhotoveného dňa 18.8.2022, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, autorizačne overený dňa 18.8.2022 Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overený Ing. Gabrielou Javorskou pod číslom: G1-656/2022, bola z pôvodných parciel registra E KN parcely číslo 137, druh pozemku orná pôda, o výmere 1456 m², zapísanej na LV č. 83, k. ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok a parcely registra E KN parcely číslo 2605/11, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere 1299 m², nachádzajúcemu sa v k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, zapísanej na LV č. 433:
 - odčlenená nová parcela C KN č. 62 o výmere 241 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok
 - odčlenená nová parcela C KN č. 63/6 o výmere 362 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok
(ďalej ako „predmet kúpy“)
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s *Predmetom kúpy* nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci tiež prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, ani žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo

Predávajúceho k *Predmetu kúpy* akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzoval alebo mohol obmedzovať jej právo nakladať *Predmetu kúpy* a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k *Predmetu kúpy*.

4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci predáva za kúpnu cenu uvedenú v článku III. tejto zmluvy kupujúcemu novovzniknuté parcely:

- C KN č. 62 o výmere 241 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok,
- C KN č. 63/6 o výmere 362 m², druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok

ktoré parcely vznikli odčlenením od pôvodných parciel registra E KN parcely číslo 137, druh pozemku orná pôda, o výmere 1456 m², zapísanej na LV č. 83, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, a parcely registra E KN parcely číslo 2605/11, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere 1299 m², nachádzajúce sa v k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, zapísanej na LV č. 433, podľa Geometrického plánu č. č. 103/2022 vyhotoveným Geodéziou O.M., Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, Spišská Belá, IČO: 40124037, vyhotoveného dňa 18.8.2022, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, autorizácie overený dňa 18.8.2022 Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overený Ing. Gabrielou Javorskou pod číslom: G1 656/2022, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku.

2. Kupujúci nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
3. **Dôvod osobitého zreteľa:** Predávajúca predáva kupujúcemu nehnuteľnosť v čl.I. odst. 1) zmluvy podľa ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, z dôvodu, že predmet prevodu je v dlhodobom užívaní kupujúceho.
4. Predávajúci oboznámil Kupujúceho s technickým a právnym stavom *Predmetu kúpy*. Kupujúci prehlasuje, že *Predmetu kúpy* preberá v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy a nevymieňuje si žiadne osobitné vlastnosti tohto *Predmetu kúpy*.

III.

Kúpna cena a úhrada ďalších nákladov spojených u kúpou pozemku

1. Predávajúci predáva kupujúcemu *Predmetu kúpy* uvedenú v čl. II ods.1 tejto zmluvy, za kúpnu, za kúpnu cenu určenú Obecným zastupiteľstvom Ihľany vo výške 8,00 Eur / 1m², pričom kupujúci uhradí kúpnu cenu v celosti vo výške **4 824 Eur (slovom štyritisícosemstodvadsaťštyri eur)**, v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy k rukám predávajúceho na Obecnom úrade Ihľany. Podpis predávajúceho na tejto zmluve je zároveň aj súhlasom so spôsobom zaplatenia tejto kúpnej ceny. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prijatie kúpnej ceny.
2. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť náklady spojené s vyhotovením Geometrického plánu č. 103/2022 vyhotoveným Geodéziou O.M., Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, Spišská Belá, IČO: 40124037, vyhotoveného dňa 18.8.2022, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, autorizácie overený dňa 18.8.2022 Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overený Ing. Gabrielou Javorskou pod číslom: G1 656/2022, **vo výške 227 eur (slovom: dvestodvadsaťsedem)** v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy k rukám predávajúceho na Obecnom úrade Ihľany. Podpis predávajúceho na tejto zmluve je zároveň aj súhlasom so spôsobom zaplatenia týchto nákladov na vyhotovenie geometrického plánu. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prijatie týchto nákladov.

3. Predávajúci prehlasuje, že nie je platcom dane z pridanej hodnoty v zmysle zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.

IV.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sú uzrozumené s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému v článku II. ods.1 tejto zmluvy prejde na kupujúceho rozhodnutím Okresného úradu Kežmarok – katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Účastníci tejto zmluvy sú prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do úplného zaplatenia kúpnej ceny a povolenia vkladu, pričom sa dohodli tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá kupujúci, poplatky týkajúce sa úradného overenia podpisov za vklad vlastníckeho práva hradí predávajúci.
2. V prípade, ak by príslušný katastrálny odbor Okresného úradu rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, sú zmluvné strany povinné uzavrieť novú kúpnu zmluvu, obsahom ktorej bude predaj/prevod tej istej nehnuteľnosti, ktorá je definovaná v článku I ods.1 ako Predmet kúpy. Predávajúci je povinný poskytnúť súčinnosť kupujúceho v odvolacom konaní proti rozhodnutiu o zastavení alebo zamietnutí konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať kúpnu zmluvu s kupujúcim na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. kúpnej zmluvy.
3. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúceho a odstrániť nedostatky kúpnej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh. V prípade, ak predávajúci neposkytne potrebnú súčinnosť a príslušný katastrálny odbor Okresného úradu zamietne návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa kúpnej zmluvy v prospech kupujúceho, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy kupujúceho podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcim na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. kúpnej zmluvy.

V.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboch zmluvných strán, účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Účinky prevodu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy podľa Zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru Okresného úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v Slovenskej republike.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach po jednom pre každú zmluvnú stranu a dve vyhotovenia pre účely katastrálneho konania.
4. Ak sa preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného niektorou Zmluvnou stranou v Zmluve alebo ak niektorá Zmluvná strana poruší niektorú z povinností uvedených v Zmluve, zaväzuje sa nahradiť druhej Zmluvnej strane škodu v celom rozsahu, ktorá dotknutej strane vznikla. Právo dotknutej Zmluvnej strany odstúpiť od Zmluvy tým nie je dotknuté.
5. Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že Zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú Geometrický plán č. 103/2022.
8. Predaj predmetu kúpy bol schválený uznesením Obecným zastupiteľstvom obce Ihľany č. 28/2022 zo dňa 18. 11. 2022.

Predávajúci:

V Ihľanoch, dňa

.....
Ing. Ondrej Čopjak, starosta Obce Ihľany

Kupujúci :

V Ihľanoch, dňa

.....
Jozef Markoči