

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.1 písmeno a) 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: **Dávid Mišalko**
Rodné priezvisko: **Mišalko**
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Trvalý pobyt: Pod lesom 32, 059 71 Ľubica
Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(v ďalšom texte len „kupujúci“)

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

PREAMBULA

Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe výsledku Verejnej obchodnej súťaže na predaj nehnuteľnosti vyhlásenej dňa 14.10.2022, vyhodnotenej dňa 18.11.2022, ktorú vyhlásil predávajúci a ktorej sa stal na základe vyhodnotenia ponúk víťazný návrh kupujúceho.

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti pozemku parcely registra E KN parcely číslo 191, druh pozemku záhrada, o výmere 381 m², zapísanej na LV č. 1, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok Podľa Geometrického plánu č. č. 64/2022 vyhotovenému Geodéziou O.M., Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, Spišská Belá, IČO: 40124037, vyhotoveného dňa 31.5.2022, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, autorizačne overený Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overený Ing. Ivetou Kapolkovou pod číslom: G1 453/2022, vznikla z pôvodnej parcely registra E KN parcely číslo 191, druh pozemku záhrada, o výmere 381 m², zapísanej na LV č. 1, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, **novovzniknutá parcela C KN č. 191/4 o výmere 327 m², druh pozemku Záhrada, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok. vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku. (ďalej len “Predmet kúpy” v príslušnom gramatickom tvare).**
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Ihľany dňa 26.8.2022 Uznesením č. 21/2022 v súlade s ust. §9a ods.1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválilo predaj *Predmetu kúpy* uvedenej v bode 1 tohto článku, za podmienok uvedených vo Verejnej obchodnej súťaži vyhlásenej dňa 14.10.2022, vyhodnotenej dňa 18.11.2022 (ďalej ako „VOS“).
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 Predmet kúpy uvedený v článku I. bod 1 tejto Zmluvy, t.j. **novovzniknutú parcelu C KN č. 191/4 o výmere 327 m², druh pozemku Záhrada, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok** ,ktorá parcela vznikla odčlenením od pôvodnej parcely registra E KN parcely číslo 191, druh pozemku záhrada , o výmere 381 m², zapísanej na LV č. 1, k.ú. Majerka, obec Ihľany, okres Kežmarok, podľa Geometrického plánu č. č. 64/2022 vyhotoveným Geodéziou O.M., Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, Krátka 21, Spišská Belá, IČO: 40124037, vyhotoveného dňa 31.5.2022, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, autorizaçne overený Ing. Oľgou Mlynrčíkovou, úradne overený Ing. Ivetou Kapolkovou pod číslom: G1 453/2022, v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku. Kupujúci nadobúda predmet kúpy do výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
2. 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

1. Predávajúci predáva kupujúcemu *Predmetu kúpy* uvedenú v čl. II ods.1 tejto zmluvy za vysúťaženú kúpnu cenu podľa výhernej ponuky VOS a to 1 070 Eur (slovom tisícšesťdesiat Eur), ku ktorej kúpnej cene sú viazané tieto ďalšie platby:
 - jednorazový poplatok za vyhotovenie geometrického plánu č. 64/2022 zo dňa 31.5.2022 vo výške 247 Eur
 - jednorazový poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty predávaného pozemku vo výške 158, 84 Eur .
2. Kupujúci uhradí kúpnu cenu v celosti vo výške **1070 Eur spolu s jednorazovým poplatkom za vyhotovenie geometrického plánu vo výške 247 Eur a jednorazový poplatok za vyhotovenie znaleckého posudku na určenie všeobecnej hodnoty pozemku vo výške 158,84 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 zaplataenia tejto kúpnej ceny. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prijatie kúpnej ceny.
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 uzrozmeneé 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 zaplataenia 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.

Závěrečné 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 je Geometrický plán č. 64/2022.

Predávajúci:

V Ihľanoch, dňa 16.10.2023

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

Kupujúci :

V Ihľanoch, dňa 16.10.2023

.....
Dávid Mišalko