

Kúpna zmluva č. KZ/2023/19-JM

podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

/ďalej len ako „Zmluva“/

uzatvorená medzi

Predávajúcim: Michal Klein, r. Klein
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Partizánska 21/22, 055 01 Margecany
Štátny občan: SR
Bankové spojenie:
IBAN:

/ďalej len ako „Predávajúci“/

a

Kupujúcim:
Obec Margecany
Sídlo: Obchodná 128/7, 055 01 Margecany
IČO: 00329347
Zastúpený: Ing. Igor Petrik, starosta
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK22 5600 0000 0034 5744 8001

/ďalej len ako „Kupujúci“/

/Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu len ako „Zmluvné strany“/

I. Úvodné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa 04.07.2023 Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, na základe ktorej pristupujú k uzatvoreniu tejto Zmluvy.
2. Predávajúci bol v čase podpisu Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve výlučným vlastníkom, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Margecany, obci Margecany, okrese Gelnica, zapísanej na liste vlastníctva č. 474, a to pozemku parc. reg. C, parc. č. 2370/1, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, o výmere 621 m².
3. Nehnuteľnosť bola Geometrickým plánom č. 34605045-102/2023, vyhotoveným dňa 04.09.2023 Rastislavom Špitzom, Helcmanovce 314, IČO: 34 605 045, autorizačne overeným dňa 05.09.2023 Ing. M. Kavuličom a úradne overeným dňa 18.09.2023 Ing. Annou Hrickovou Juskovou, rozdelená na dve parcely, a to 2370/1 a 2370/3.

4. Okresný úrad Spišská Nová Ves, Pozemkový a lesný odbor, Pozemkové oddelenie svojim rozhodnutím č. OU-SN-PLO1-2023/015893-002 zo dňa 11.10.2023, právoplatným dňa 31.10.2023 súhlasil s trvalým odňatím parcely C KN č. 2370/3 z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
5. Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor pod záznamom R170/2023 dňa 14.11.2023 zapísal zmenu druhu pozemku a geometrický plán č. 34605045-102/2023 do katastra nehnuteľností.
6. Na základe vykonaných zmien uvedených v bodoch č. 3, 4 a 5 tejto kúpnej zmluvy, je predávajúci výlučným vlastníkom nehnuteľností, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Margecany, obci Margecany, okrese Gelnica, zapísaných na liste vlastníctva č. 474, a to:
 - a) parcela reg. C, parc. č. 2370/1, druh pozemku Trvalý trávnatý porast, o výmere 461 m²,
 - b) parcela reg. C, parc. č. 2370/3, druh pozemku Ostatná plocha, o výmere 160 m²,

/ďalej len ako „**Nehuteľnosti**“/

II. Predmet Zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehuteľnostiam uvedeným v článku II. bod 6 z Predávajúceho na Kupujúceho.

III. Kúpna cena

1. Predávajúci predáva Kupujúcemu Nehuteľnosti za kúpnu cenu v celkovej výške **24 970,41 €** /slovom dvadsaťštyritisícdeväťstosedemdesiat eur a štyridsaťjeden centov/, t. j. 40,21 €/m² /ďalej len ako „**Kúpna cena**“/, pričom cena za m² bola určená na základe Znaleckého posudku č. 25/2023 zo dňa 11. 6. 2023, vyhotoveného znalcom Ing. Matejom Stykom, Lipová 6, 040 01 Košice, s ktorého obsahom sa boli Zmluvné strany oboznámené pred podpisom tejto Zmluvy.
2. Kupujúci sa zaväzuje Kúpnu cenu uhradiť bankovým prevodom na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehuteľnosti v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom odrátania sumy Kúpnej ceny z bankového účtu Kupujúceho.

IV. Ťarchy

1. Predávajúci vyhlasuje, že Nehuteľnosti nie sú zaťažené žiadnym záložným právom, predkupným právom, vecnými bremenami, ani inými právami a nárokmi tretích osôb a že vo vzťahu k Nehuteľnosti nebolo začaté žiadne súdne alebo iné konanie týkajúce sa

Nehnutelností, a ani mu nebola oznámená žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že by takéto konanie hrozilo.

2. Predávajúci vyhlasuje, že nemá žiadne nedoplatky na daniach alebo iných verejnoprávnych poplatkoch, ktoré by mohli mať za následok vznik zákonného záložného práva na Nehnutelnosti a že voči nemu nebolo začaté žiadne konanie týkajúce sa daňového alebo iného nedoplatku a ani mu nebola oznámená žiadna skutočnosť, ktorá by nasvedčovala tomu, že by takéto konanie hrozilo.

V. Nároky z väd

1. V prípade zistenia väd Nehnutelností má Kupujúci podľa ich povahy právo na primeranú zľavu z Kúpnej ceny alebo na odstránenie väd Predávajúcim. To isté platí aj v prípade väd, ktoré vyjdú najavo až po prevzatí Nehnutelností, ak ich Nehnutelnosť mala už v čase jej prevzatia.
2. Kupujúci má právo odstúpiť od Zmluvy v prípade takých väd Nehnutelností, ktoré nemožno odstrániť a ak nemožno pre nich vec riadne užívať.

VI. Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci prehlasuje, že mu je stav Nehnutelností dobre známy, a že Nehnutelnosti kupuje v takom stave, v akom sa nachádzajú.
2. Vlastníctvo k Nehnutelnostiam Kupujúci nadobúda povolením jeho vkladu do katastra nehnuteľností príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci do 30 dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy, na čo ho Predávajúci týmto splnomocňuje.
4. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto Zmluvy bude znášať Kupujúci.
5. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto Zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť v deň nasledujúci po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vecno-právne účinky Zmluvy nastanú dňom vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

2. Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatnými platnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Meniť túto Zmluvu je možné len so súhlasom oboch Zmluvných strán, a to formou písomného očíslovaného dodatku, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že porozumeli obsahu tejto Zmluvy v celom rozsahu, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
5. Na znak súhlasu s celým obsahom Zmluvy bola táto podpísaná oboma Zmluvnými stranami.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení Zmluvy a zvyšné dve vyhotovenia Zmluvy sú určené na účely katastrálneho konania.
7. Zámer odkúpenia nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 105/2023 zo dňa 27.6.2023.
8. Odkúpenie nehnuteľností do vlastníctva obce bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Margecany č. 158/2023 zo dňa 13.11.2023, ktoré tvorí prílohu tejto Zmluvy ako jej neoddeliteľnú súčasť.

Predávajúci:

V Margecanoch, dňa 18. 12. 2023

Michal Klein, r. Klein, v. r.
/úradne osvedčený podpis/

Kupujúci:

V Margecanoch, dňa 18. 12. 2023

Obec Margecany
Ing. Igor Petrik, starosta, v. r.