

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 138/1991Zb.
o majetku obcí v platnom znení

Predávajúci : Mesto Veľké Kapušany
sídlo: L. N. Tolstého 86/21, 079 01 Veľké Kapušany, SR
IČO: 00 332 038
zastúpené: PaedDr. Peter Petrikán, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO, a. s.
číslo účtu (IBAN): SK39 5600 0000 0042 3012 3020
(ďalej len ako „Predávajúci“)

a

kupujúci : Mgr. PaedDr. Michal Rebreš,

Predávajúci sa na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve zaväzuje previesť vlastnícke právo a odovzdať predmet kúpy špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy Kupujúcemu a Kupujúci sa zaväzuje na základe a za podmienok uvedených v tejto zmluve prevziať predmet kúpy a zaplatiť zaň dohodnutú kúpnu cenu podľa článku IV. tejto zmluvy.

I. Vlastníctvo

1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľného majetku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Veľké Kapušany, obec Veľké Kapušany, okres Michalovce, a to:
 - pozemok reg. E KN s parc. č. 964 – orná pôda o výmere 822 m², ktorý je vedený na LV č. 3492 pod B1 v podiele 1/1 v pomere k celku vo výlučnom vlastníctve predávajúceho.
2. Geometrickým plánom č. 35476451-081/2024 vyhotoveným Alexander Varkonda GEOALEX dňa 20.11.2024 a úradne overeným Okresným úradom Michalovce, katastrálny odbor dňa 18.12.2024 pod č. G1-184/2024, bola z pozemku reg. E KN s par. č. 964 – orná pôda o výmere 822 m² v k. ú. Veľké Kapušany oddelená novovytvorená parcela reg. C KN č. 2025/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m².

II. Predmet kúpy

1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nasledovnú nehnuteľnosť:
 - pozemok novovytvorenej parcely reg. C KN s parc. č. 2025/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 m², oddelený geometrickým plánom č. 35476451-081/2024, úradne overeným dňa 18.12.2024 pod č. G1 - 184/2024, z pozemku reg. E KN s par. č. 964, druh pozemku orná pôda o výmere 822 m², vedeného na LV č. 3492 v k. ú. Veľké Kapušany.
2. Nehnuteľnosť označená a špecifikovaná v článku II. bod 1. tejto zmluvy tvorí predmet kúpy podľa tejto Zmluvy (ďalej len ako „Predmet kúpy“).

3. Predávajúci týmto vyhlasuje, že Predmet kúpy uvedený v článku II. bod 1. tejto zmluvy je v jeho výlučnom vlastníctve.
4. Predávajúci prevádza na Kupujúceho predmet kúpy spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom pod prístavbou k rodinnému súp. č. 466, ktoré sa na pozemku nachádza a ktorá je vo vlastníctve nadobúdateľa pozemku.
5. Kupujúci predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 (v celosti) v známom stave, akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

III. Dohoda o kúpe

1. Predávajúci predáva Predmet kúpy špecifikovaný v článku II. v bode 1 tejto zmluvy v podiele 1/1 Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva podľa § 9a ods. 15 písm. b.) Zákona NR SR o majetku obcí v znení neskorších zákonov ako pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a Kupujúci Predmet kúpy kupuje do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 za kúpnu cenu dojednanú v článku IV. tejto zmluvy.
2. Tento právny úkon bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 105/A/7 zo dňa 20.11.2024. Podľa čl. 12 ods. 1) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany pri prevode majetku mesta pri zákonných výnimkách ak mesto prevádza vlastníctvo majetku mesta v kompetencii mestského zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3) zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva mesta schvaľuje mestské zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov. Toto uznesenie tvorí prílohu k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Veľké Kapušany sú verejne prístupné na web stránke Mesta Veľké Kapušany: <https://www.vkapusany.sk/zasady-hospodarenia-a-nakladania-s-majetkom-mesta.html>

IV. Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet kúpy, špecifikovaný v článku II. ods. 1 tejto zmluvy vo výške 84,00 eur v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Veľkých Kapušanoch č. 105/A/7 zo dňa 20.11.2024. Kúpna cena bola stanovená na základe porovnateľného zastavaného pozemku, ktorého všeobecná hodnota bola stanovená znaleckým posudkom č. 128/2024 zo dňa 11.09.2024, vypracovaného Ing. Blažejom Nagyidaim, bytom Záhradná č. 9 vo Veľkých Kapušanoch je vo výške 20,98 eur/m².
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu nehnuteľnosti vo výške 84,00 Eur (slovom: osemdesiatštyri Eur) na účet Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto zmluvy do 10 dní od podpísania tejto kúpnej zmluvy.
3. Predávajúci súhlasí s výškou a spôsobom úhrady dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku, čo potvrdzuje svojim podpisom na tejto kúpnej zmluve.
4. V prípade, že dohodnutá kúpna cena nebude Kupujúcim zaplatená riadne, včas a spôsobom dohodnutým v tomto článku tejto kúpnej zmluvy, má Predávajúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) na Predmete kúpy uvedenej a popísanej v Článku II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy, ktorá je predmetom kúpy podľa tejto kúpnej zmluvy, neviazu žiadne záložné práva, vecné bremená, ťarchy, predkupné práva, žiadne práva v prospech tretích osôb, ani vecné práva či obmedzenia,
 - b) ohľadne nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v Článku II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy nie sú vedené ani známe žiadne súdne, rozhodcovské, exekučné alebo správne konania,
 - c) nedošlo k uzavretiu žiadnej zmluvy, na základe ktorej by mohlo dôjsť k vzniku akýchkoľvek práv, vecných bremien, tiarch, alebo obmedzení k nehnuteľnosti uvedenej a popísanej v Článku II. ods. 1 tejto kúpnej zmluvy.
2. Kupujúci sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom predmetnej nehnuteľnosti. Kupujúci vyhlasuje, že Predmet kúpy je mu dobre známy, pozná jeho stav z obhliadky a v tomto stave ho nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1.
3. Účastníci tejto kúpnej zmluvy prehlasujú, že podľa § 9ab ods. 3) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zákonov kupujúci nie je osobou, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora.
4. Dane a poplatky spojené s prevodom predmetnej nehnuteľnosti znášajú účastníci tejto zmluvy podľa zákona. Poplatok za podanie návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva na základe tejto kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor uhradí kupujúci.

VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho a vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom v prospech Kupujúceho.
2. Vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti prechádza na Kupujúceho vkladom vlastníckeho práva Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom, a to v zmysle § 28 a nasl. zákona č. 162/1995 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam, v znení neskorších predpisov (katastrálny zákon). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení.

VII. Ochrana osobných údajov

1. Zmluvné strany si dávajú navzájom súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v záhlaví tejto zmluve v zmysle príslušných ustanovení zákona o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to na účely spísania tejto zmluvy, jej evidovania, jej predloženia príslušným orgánom a organizáciám, ktoré budú o nej a na jej základe rozhodovať alebo overovať jej údaje. Pri spísaní tejto zmluvy boli použité osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Doba platnosti použitia osobných údajov účastníkov tejto zmluvy je obmedzená na dobu do právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o ukončení vkladu vlastníckeho práva. Súhlas je vyjadrený podpismi zmluvných strán na tejto zmluve.

VIII. Záverečné ustanovenia

1. V prípade, ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh tak, aby vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti bol povolený.
2. V prípade, ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva nehnuteľnosti bol povolený, inak je Predávajúci povinný vrátiť Kupujúcemu všetko čo od neho v súvislosti s predajom podľa tejto zmluvy nadobudol a Kupujúci je povinný vrátiť Predávajúcemu všetko čo od neho v súvislosti s kúpou podľa tejto zmluvy nadobudol.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci ihneď po podpise tejto zmluvy zmluvnými stranami. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho na podpísanie návrhu na začatie katastrálneho konania pred príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom.
4. Zmluva sa vyhotovuje v 4 právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom 2 sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia účastníci tejto kúpnej zmluvy.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, právny úkon bol urobený v predpísanej forme a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne, vážne, zrozumiteľne a určite, nie v tiesni, nie v omyle ani za nápadne nevyhovujúcich podmienok a na znak súhlasu byť ňou viazané ju vlastnoručne podpísali.

Vo Veľkých Kapušanoch, dňa 20.12.2024

Predávajúci:

.....
Mesto Veľké Kapušany,
zastúpené PaedDr. Peter Petrikán, PhD.
primátor mesta

Kupujúci:

.....
Mgr. PaedDr. Michal Rebreš