Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

**I.**

**Zmluvné strany**

* 1. **Obec Krížová Ves**, zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským, IČO: 00326305, sídlo: Krížová Ves č. 51, v ďalšom texte ako „predávajúca“

a

* 1. **Miroslav Hangurbadžo, rod. Hangurbadžo**, trvale bytom Krížová Ves č. 182 dátum narodenia: 19.12.1965, rodné číslo: 651219/6427, občan SR, v ďalšom texte ako „kupujúci“

uzavreli dnešného dňa v súlade s ustanoveniami §§ 588 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení ( ďalej len „Občiansky zákonník“ ) túto zmluvu o kúpe nehnuteľnosti:

**II.**

**Preambula**

* 1. Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku podľa registra EKN č. 1499/2 o výmere 1115 m2, druh pozemku: orná pôda, a registra EKN č. 1500/1 o výmere 10826, druh pozemku: orná pôda zapísaných na liste vlastníctva č. 1 vedenom Okresným úradom katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Krížová Ves, katastrálne územie Krížová Ves v rozsahu podielu 1/1-ina z celku.
  2. Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves touto zmluvou predáva diel č. 1 o výmere 63 m2, odčlenený od parcely č. EKN 1499/2 z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1494/123 o výmere 63 m2**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, diel č. 2 o výmere 148 m2, odčlenených od parcely EKN 1499/2, z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1494/124 o výmere 148 m2**, druh pozemku: orná pôda, diel č. 3 o výmere 32 m2, odčlenený od parcely č. 1500/1, z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1494/125 o výmere 32 m2**, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, diel č. 4 o výmere 238 m2, odčlenený od parcely č. 1500/1, z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1494/126 o výmere 238 m2,** druh pozemku : orná pôda, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 61/2015 vyhotovenom firmou Geodézia O.M., Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka 21,05901 Spišská Belá dňa 23.06.2015 a úradne overeným pod č. G1 400/15 Ing. Kapolkovou pracovníčkou Okresného úradu v Kežmarku, katastrálny odbor, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok dňa 03.08.2015, a kupujúci kupuje do svojho vlastníctva za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV, bod 4.1 tejto zmluvy /ďalej len „predmet kúpy“ /.

**III.**

**Predmet zmluvy**

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k predmetu kúpy z predávajúcej na kupujúceho za podmienok ustanovených v ďalšom texte tejto zmluvy.

3.2 Predávajúca touto zmluvou predáva predmet kúpy bližšie špecifikovaný v článku II., bod 2.2, tejto zmluvy vo svojom výlučnom vlastníctve v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina z celku a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1- ina z celku za kúpnu cenu dohodnutú podľa článku IV., bod 4.1 tejto zmluvy .

**IV.**

**Kúpna cena a jej splatnosť**

4.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene predmetu kúpy vo výške 4 Euro za m2, čo činí 1 924 Eur ( slovom jedentisícdeväťstodvadsaťštyri euro ). Kúpna cena je splatná do 10 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 10 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom.

**V.**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

5.1 Predávajúca vyhlasuje, že predmet kúpy nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s predmetom kúpy. Na predmete kúpy neviaznu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

5.2 Predávajúca rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy:

a/ neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet kúpy alebo jeho časť,

b/ neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet nehnuteľnosti alebo jeho časť,

c/ neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu kúpy alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľnosti, najmä práva nájomné,

d/ neexistuje žiadne právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet kúpy alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet kúpy alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

5.3 Kupujúci vyhlasuje, že predmet kúpy pozná z osobnej obhliadky a má záujem ho kúpiť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu tejto zmluvy.

**VI.**

**Práva a povinnosti zmluvných strán**

6.1 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

a) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľnosti uhradí kupujúci.

* 1. V prípade ak Okresný úrad v Kežmarku, katastrálny odbor nevykoná vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúceho z dôvodu akýchkoľvek ním označených chýb, zaväzujú sa obidve zmluvné strany tieto chyby odstrániť najneskôr do 30 dní po obdržaní vyrozumenia tohto úradu.
  2. Predávajúca sa zaväzuje poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy, ktorá spočíva najmä v informovanosti kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach s prevodom súvisiacich, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
  3. Predávajúca sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.
  4. Odo dňa podpisu tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle vyjadrenými v tejto zmluve, to je nemôžu od tejto zmluvy odstúpiť bez preukázania závažného porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou.

**VII.**

**Nadobudnutie vlastníctva**

7.1 Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu kúpy dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľnosti.

* 1. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti sú oprávnené podať obe zmluvné strany.
  2. Predaj nehnuteľnosti Obce Krížová Ves bola schválená na Obecnom zastupiteľstve dňa 28.09.2018, Výpis z uznesenia 115/2018, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy.

**VIII.**

**Záverečné ustanovenia**

* 1. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.
  2. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
  3. Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.
  4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
  5. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť medzi zmluvnými stranami dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu v Kežmarku katastrálneho úradu o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
  6. Táto zmluva bola vyhotovená v  dvoch exemplároch s platnosťou originálu, a sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.
  7. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali a že táto, tak ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy.

V Krížovej Vsi, dňa 21.04.2020

........................................................

Obec Krížová Ves, zastúpená starostom obce ako predávajúca

........................................................

Miroslav Hangurbadžo ako kupujúci

***Miroslav Hangurbadžo, rod. Hangurbadžo, rodné číslo:* 651219/6427 *, dátum narodenia: 19.12.1965, bydlisko Krížová Ves č. 182, občan SR,***

Okresný úrad Kežmarok

Katastrálny odbor

Baštová 16/A

**060 01 Kežmarok**

V Krížovej Vsi, dňa **21.04.2020**

***N Á V R H N A V K L A D***

Podpísaný Miroslav Hangurbadžo ako kupujúci

***týmto navrhuje***

aby Okresný úrad Kežmarok, katastrálny odbor, rozhodol o

***vklade vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam:***

pozemok v katastrálnom území Krížová Ves, obec Krížová Ves, okres Kežmarok, zapísané na listoch vlastníctva č. **1**, ako parcely registra „c“ :

a/ parcela **CKN 1494/123 o výmere 63 m2**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorá bola vytvorená z parcely č. 1499/2, parcela **CKN 1494/124 o výmere 148 m2**, druh pozemku: orná pôda, ktorá bola vytvorená z parcely č. 1499/2, parcela **CKN** **1494/125** **o výmere 32 m2**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, ktorá bola vytvorená z parcely č. 1500/1, parcela **CKN** **1494/126 o výmere 238 m2,** druh pozemku: orná pôda, ktorá bola vytvorená z parcely č. 1500/1, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 61/2015 vyhotovenom firmou Geodézia O.M., Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka č. 21, 059 01 Spišská Belá a úradne overeným pod č. G1 400/15 dňa 03.08.2015 Ing. Kapolkovou, pracovníčkou Okresného úradu, katastrálneho odboru, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok,

Prípadnú do vlastníctva:

- Miroslava Hangurbadža vo výške 1/1 -iny spoluvlastníckeho podielu v pomere k celku,

Kupujúci žiada rozhodnúť o vklade v zákonnej lehote a súčasne hradí správny poplatok 66 EUR vo forme kolkovej známky. Kúpna zmluva bola uzatvorená dňa 21.04.2020. Listy vlastníctva č. 1, preukazujú vlastnícke právo predávajúcich k nehnuteľnostiam.

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti bola zverejnená dňa 21.04.2020 na webovej stránke obce Krížová Ves [www.krizovaves.sk](http://www.krizovaves.sk). Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku Obce Krížová Ves bolo zverejnené dňa 18.07.2018 na webovej stránke obce Krížová Ves www.krizovaves.sk.

..............................................................

Miroslav Hangurbadžo

Prílohy:

1. **Kúpna zmluva zo dňa 21.04.2020 v 2 vyhotoveniach**
2. **Správny poplatok vo výške 66 EUR je uhradený kolkami nalepenými na tomto podaní**
3. **Geometrický plán č. 61/2015**
4. **Potvrdenie o zverejnení zmluvy**
5. **Oznámenie o zámere predaja nehnuteľného majetku Obce Krížová Ves.**
6. **Potvrdenie o zverejnení oznámenia o zámere predaja nehnuteľného majetku Obce Krížová Ves.**

**V Ý P I S**

***uznesenia č. 115/2018 zo zápisnice Obecného zastupiteľstva v Krížovej Vsi***

***zo dňa 28.09.2018***

**Obecné zastupiteľstvo v Krížovej Vsi**

1. **Prerokovalo**

Návrh na kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Krížová Ves na základe žiadosti pána Miroslava Hangurbadža, rod. Hangurbadža, nar. 19.12.1965, trvale bytom Krížová Ves č. 182, a to pozemku 1500/1 o výmere 10826 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorého sa vytvárajú nové pozemky a to parcela č. 1494/125 o výmere 32 m2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, a parcela č. 1494/126 o výmere 238 m2, druh pozemku: orná pôda, a pozemku č. 1499/2 o výmere 1115 m2 druh pozemku: orná pôda, z ktorého sa vytvárajú nové pozemky a to parcela č. 1494/123 o výmere 63 m2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, a parcela č. 1494/124 o výmere 148 m2, druh pozemku : orná pôda, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 61/2015. vyhotovenom firmou Geodézia O.M., Ing. Oľga Mlynárčíková, Krátka 21, 05901 Spišská Belá, dňa 23.06.2015 a úradne overenom pod č. G1 400/15 dňa 03.08.2015 Ing. Kapolkovou, pracovníčkou Okresného úradu, katastrálneho odboru, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

**B. schvaľuje**

Kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Krížová Ves na základe žiadosti pána Miroslava Hangurbadža, rod. Hangurbadža, nar. 19.12.1965, trvale bytom Krížová Ves č. 182, a to pozemku 1500/1 o výmere 10826 m2, druh pozemku: orná pôda, z ktorého sa vytvárajú nové pozemky a to parcela č. 1494/125 o výmere 32 m2, druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria, a parcela č. 1494/126 o výmere 238 m2, druh pozemku: orná pôda, a pozemku č. 1499/2 o výmere 1115 m2 druh pozemku: orná pôda, **do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 4 Euro/m2 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a odseku 8 písmena e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov- z dôvodu, že na tomto pozemku má postavený rodinný dom a zvyšok pozemku používa ako dvor.** S povinnosťou kupujúceho uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti a s povinnosťou úhrady kúpnej ceny kupujúcim do 10 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vydaného Katastrálnym úradom v Kežmarkutak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 61/2015. vyhotovenom firmou Geodézia O.M., Ing. Oľga Mlynárčíková, Krátka 21, 05901 Spišská Belá, dňa 23.06.2015 a úradne overenom pod č. G1 400/15 dňa 03.08.2015 Ing. Kapolkovou, pracovníčkou Okresného úradu, katastrálneho odboru, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

Odpredaj týchto pozemkov bol schválený 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov.

V Krížovej Vsi, 28.09.2018

Jozef Grivalský

starosta obce