

Zmluva o kúpe nehnuteľnosti

uzavretá medzi

I.

Zmluvné strany

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

a

1.2 **Ľubomír Poleš, rod. Poleš**, trvale bytom Krížová Ves č. 172, dátum narodenia: _____, rodné číslo: _____, 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

2.1 Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves zastúpená starostom obce Jozefom Grivalským vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti a to pozemku podľa registra EKN 1495/2 o výmere 943 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 993, a pozemku podľa registra EKN 1496/1 o výmere 860 m², druh pozemku: orná pôda, zapísaný na liste vlastníctva č. 992, vedenom Okresným úradom katastrálnym odborom pre okres Kežmarok, obec Krížová Ves, katastrálne územie Krížová Ves v rozsahu podielu 142/144 –ina a 5/5-ina.

2.2 Predávajúca 1.1 Obec Krížová Ves touto zmluvou predáva diel č. 1 o výmere 30 m², odčlenený od parcely č. EKN 1495/2 z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1500/35 o výmere 30 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a diel č. 2 o výmere 10 m² odčlenený od parcely č. EKN 1496/1 z ktorej bola vytvorená parcela **CKN 1500/36 o výmere 10 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č.

19/2022 vyhotovenom firmou GEOMERA Ing. Anton Olekšák, Zimná č. 464/66, 059 01 Spišská Belá, IČO: 35217987, dňa 08.02.2022, a úradne overeným pod č. G1 104/2022 Ing. Kapolkovou pracovníčkou Okresného úradu v Kežmarku, katastrálny odbor, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok dňa 23.02.2022 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 142/144- ina a 5/5-ina z celku a kupujúci ho kupuje do svojho vlastníctva v rozsahu podielu 142/144- ina a 5/5-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 8 Euro za m², čo činí 316,64 Euro (slovom tristošesťdesiat euro a šesťdesiat štyri euro centov). Kúpna cena je splatná do 10 dní od doručenia rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

4.2 Kúpnu cenu podľa bodu 4.1 tohto článku sa kupujúci zaväzuje zaplatiť do 10 dní od doručenia rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok .

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 neprenehá 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.

6.2 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 vyrozumienia tohto úradu.

6.3 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.

6.4 Predávajúca sa zaväzuje odovzdať predmet kúpy kupujúcemu pri podpise tejto zmluvy.

6.5 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.

7.2 Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti sú oprávnené podať obe zmluvné strany.

7.3 Predaj nehnuteľnosti Obce Krížová Ves bola schválená na Obecnom zastupiteľstve dňa 10.12.2021, Výpis z uznesenia 125/2021, ktorý je súčasťou kúpnej zmluvy.

VIII.

Záverečné ustanovenia

8.1 Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

8.2 Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

8.3 Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto zmluvou predovšetkým dohodou.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 Táto zmluva bola vyhotovená v dvoch exemplároch s platnosťou originálu, a sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti.

8.7 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 04.03.2022

.....

Obec Krížová Ves, zastúpená starostom obce ako predávajúca

.....

Ľubomír Poleš ako kupujúci

V Ý P I S

uznesenia č. 125/2021 zo zápisnice Obecného zastupiteľstva v Krížovej Vsi

zo dňa 10.12.2021

Obecné zastupiteľstvo v Krížovej Vsi

Prerokovalo

Návrh na kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Krížová Ves na základe žiadosti pána Ľubomíra Poleša, rod. Poleša, nar. _____, trvale bytom Krížová Ves č. 172, a to pozemku 1495/2 o výmere 943 m², druh pozemku: orná pôda, z ktorého sa vytvára nový pozemok a to parcela č. 1500/35 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a pozemku 1496/1 o výmere 860 m², druh pozemku orná pôda, z ktorého sa vytvára nový pozemok a to parcela č. 1500/36 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 19/2022 vyhotovenom firmou GEOMERA Ing. Anton Olekšák, Zimná 464/66, 059 01 Spišská Belá, IČO: 35217987, dňa 08.02.2022 a úradne overeným pod č. G1 104/2022 dňa 23.02.2022 Ing. Kapolkovou, pracovníčkou Okresného úradu, katastrálneho odboru, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

schvaľuje

Kúpu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce Krížová Ves na základe žiadosti pána Ľubomíra Poleša, rod. Poleša, nar. _____ trvale bytom Krížová Ves č. 172, a to pozemku 1495/2 o výmere 943 m², druh pozemku: orná pôda, z ktorého sa vytvára nový pozemok a to parcela č. 1500/35 o výmere 30 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, a pozemku 1496/1 o výmere 860 m², druh pozemku orná pôda, z ktorého sa vytvára nový pozemok a to parcela č. 1500/36 o výmere 10 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, tak ako je to zakreslené v geometrickom pláne č. 19/2022 vyhotovenom firmou GEOMERA Ing. Anton Olekšák, Zimná 464/66, 059 01 Spišská Belá, IČO: 35217987, dňa 08.02.2022 a úradne overeným pod č. G1 104/2022 dňa 23.02.2022 Ing. Kapolkovou, pracovníčkou Okresného úradu, katastrálneho odboru, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok., **do výlučného vlastníctva za kúpnu cenu 8 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.** S povinnosťou kupujúceho uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva do Katastra nehnuteľnosti a s povinnosťou úhrady kúpnej ceny kupujúcim do 10 dní od doručenia rozhodnutia vydaného Okresným úradom v Kežmarku, katastrálnym odborom, Baštová 16/A, 060 01 Kežmarok.

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

V Krížovej Vsi, 10.12.2021

Jozef Grivalský

starosta obce