

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 e) 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
Konajúci: starostom obce Jánom Turekom
(v ďalšom texte len „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Matka

Meno a priezvisko: Magdaléna Mišalková

Rodné priezvisko: Mišalková
Trvale bytom: Ihľany – Stotince 288
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Č.OP:
občan SR

a syn:

Meno a priezvisko: Ivan Mišalko
Rodné priezvisko: Mišalko
Trvale bytom: Ihľany – Stotince č. 68
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Č. OP:
občan SR

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

takto:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Na základe projektu „Pilotný program výstavby sociálneho bývania v obci Krížová Ves a Ihľany“ „plánuje Predávajúci v súlade s ust. §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa realizovať vybudovanie rodinných domov podľa projektu spoločnosti 2P-Projekt s.r.o., Ing. Arch. Peter Popluhár, Palisády 691/1, Bratislava na pozemkoch novovzniknutých parciel, ktoré vznikli podľa Geometrického plánu č. 60/2018 bližšie špecifikovaného v bode 2. tohto článku (ďalej len „stavba“ v príslušnom gramatickom tvare).
2. Geometrickým plánom č. 60/2018 na rozdelenie pozemkov p.č. 220/5, 220/6, 220/7, 220/8, vyhotoveným Geodézia O.M. Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka 21, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40124037, zo dňa 23.5.2018, autorizačne overeným dňa 23.5.2016, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overeným Ing. Ivetou Kapolkovou, bola pre realizáciu stavby bližšie

- špecifikovanej v článku I. jeho bodu 1 tejto zmluvy vytvorená nová parcela z pôvodnej parcely C KN parcely č. 220/5 o výmere 1 684 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria, zapísanej v LV č. 1, k. ú. Stotince, obci Ihľany, okrese Kežmarok a to **novovytvorená parcela registra C KN par. č. 220/7 o výmere 435 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria**, pričom predávajúci je jej výlučným vlastníkom v spoluvlastníckom podiele 1/1 k celku (ďalej len "novovzniknutá nehnuteľnosť" v príslušnom gramatickom tvare).
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Ihľany 28.6.2018 Uznesením č. 8 písm. c) v súlade s ust. §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obci v znení neskorších predpisov, schválilo predaj **novovytvorenej nehnuteľnosti C KN par.č. 220/7 o výmere 435 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria nachádzajúcej sa v okrese Kežmarok, obci Ihľany, k. ú. Stotince.**
 4. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s *novovytvorenou nehnuteľnosťou* 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 *novovytvorenej nehnuteľnosti* akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzoval alebo mohol obmedzovať jej právo nakladať *novovytvorenou nehnuteľnosťou* a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba (osoby) uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k *novovytvorenej nehnuteľnosti*.
 5. 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. Na základe vzájomnej dohody účastníkov Predávajúci predáva za kúpnu cenu dohodnutú v článku III. tejto zmluvy kupujúcim v celosti **novovzniknutú parcelu C KN č. 220/7 o výmere 435 m², druh pozemku Zastavané plochy a nádvoria**, nachádzajúcu sa v okrese Kežmarok, obci Ihľany, k. ú. Ihľany a vzniknutú podľa Geometrického plánu č. 60/2018 na rozdelenie pozemkov p. č. 220/5, 220/6, 220/7, 220/8, vyhotoveným Geodéziou O.M. Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka 21, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40124037, zo dňa 23.5.2018, autorizačne overeným dňa 23.5.2016, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overeným Ing. Ivetou Kapolkovo uvedenú v článku I. v bode 1 tejto Zmluvy. Kupujúci nadobúdajú predmet kúpy do podielového spoluvlastníctva v spoluvlastníckom podiele 1/2.
2. Kupujúci sa zároveň zaväzujú dodržať dohodnutý účel realizácie prevodu predmetu zmluvy naplňajúci zákonné znaky dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ust. §9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. zákona o majetku obci v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia tejto povinnosti má Predávajúci právo žiadať vrátenie predmetu zmluvy v súlade s ust. § 607 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, ktoré si vymieňuje ako právo spätnej kúpy novovytvorenej nehnuteľnosti, s čím Kupujúci podpisom tejto zmluvy prejavujú súhlas.
3. Predávajúci oboznámi Kupujúcich s technickým a právnym stavom *novovytvorenej nehnuteľnosti*. Kupujúci prehlasujú, že *novovzniknutú nehnuteľnosť* preberajú v stave, v akom sa nachádza v deň podpisu tejto Zmluvy a nevymieňujú si žiadne osobitné vlastnosti tejto *novovytvorenej nehnuteľnosti*.

III.

Kúpna cena

1. Predávajúci predáva kupujúcim *novovytvorenú nehnuteľnosť* uvedenú v čl. II ods.1 tejto zmluvy, za kúpnu cenu určenú Znaleckým posudkom č.9/2018 zo dňa 28.06.2018 vyhotoveným znalcom Ing. Štefanom Zimom, evidenčné číslo znalca 913897, so sídlom Gen. Štefánika 16, 065 03 Podolíneč, vo výške 7,19 Eur / m², pričom kupujúci uhradia kúpnu cenu

v celosti vo výške **3 127,65€** (435 m² x 7,19) spolu s garančným poplatkom vo výške **700 €**, v hotovosti v deň podpisu tejto zmluvy k rukám predávajúceho. Podpis predávajúceho na tejto zmluve je zároveň aj súhlasom so spôsobom zaplatenia tejto kúpnej ceny. Predávajúci podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prijatie kúpnej ceny.

2. Dohodnutú kúpnu cenu sú kupujúci povinní zaplatiť na účet Predávajúceho do 60 dní odo dňa nadobudnutia platnosti kúpnej zmluvy, pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je oprávnený podať len predávajúci, nie však skôr ako kúpna zmluva nadobudne účinnosť podľa § 47a Občianskeho zákonníka zverejnením zmluvy.
3. Nezaplatením kúpnej ceny kupujúcimi v lehote určenej v bode 2 tohto článku má právo predávajúci od zmluvy odstúpiť.
4. 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 uzrozmene s tým, že vlastnícke právo k predmetu kúpy opísanému v článku II. ods.1 tejto zmluvy prejde na kupujúcich 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 zaplatenia kúpnej ceny a povolenia vkladu, pričom sa dohodli tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci, 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 kupujúcich, 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 kupujúcim 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 kupujúcich podpísať kúpnu zmluvu s kupujúcimi 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 kupujúcich, je predávajúci povinný poskytnúť súčinnosť kupujúcim 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 kupujúcich, predávajúci je povinný opätovne bezodkladne, najneskoršie do 3 dní od doručenia výzvy kupujúcich podpísať novú kúpnu zmluvu s kupujúcimi na predmet kúpy za kúpnu cenu uvedenú v článku III. kúpnej zmluvy.

V.

Záverečné 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 sú:
 - a) a) Geometrický plán č. 60/2018 na rozdelenie pozemkov p.č. 220/5, 220/6, 220/7, 220/8, vyhotoveným Geodézia O.M. Ing. Oľga Mlynarčíková, Krátka 21, 059 01 Spišská Belá, IČO: 40124037, zo dňa 23.5.2018, autorizácie overeným dňa 23.5.2016, Ing. Oľgou Mlynarčíkovou, úradne overeným Ing. Ivetou Kapolkovou.
 - b) Projekt „Pilotný program výstavby sociálneho bývania v obci Krížová Ves a Ihľany“ spoločnosti 2P-Projekt s.r.o., Ing. Arch. Peter Popluhár, Palisády 691/1, Bratislava
 - c) Znalecký posudok č.9/2018 zo dňa 28.06.2018 vyhotoveným znalcom Ing. Štefanom Zimom, evidenčné číslo znalca 913897, so sídlom Gen. Štefánika 16, 065 03 Podolíneec.
8. Podpísaním tejto zmluvy sa ruší kúpna zmluva podpísaná dňa 18.7.2018, ktorou sa kupuje parcela č. C-KN 220/5 o výmere 386 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Predávajúci:

V Ihľanoch dňa 3.8.2018



.....
Ján Turek, starosta Obce Ihľe
/úrade overený podpis/

Kupujúci

V Ihľanoch dňa 3.8.2018

.....
Magdaléna Mišalková

.....
Ján Mišalko