

KÚPNA ZMLUVA

(uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov)

ZMLUVNÉ STRANY

predávajúci: **Obec Jaklovce**
zastúpený: PhDr. Matúš Fedor – starosta obce Jaklovce
sídlo: Nová 464/81, 055 61 Jaklovce
IČO: 00329207
DIČ: 2021259383
peňažný ústav: Československá obchodná banka, a.s.
číslo účtu: 4030180397/7500
IBAN: SK86 7500 0000 0040 3018 0397

(ďalej len „predávajúci“)

a

kupujúci: **Ján MARUŠČÁK, rod. MARUŠČÁK**

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Potočná 540/18, 055 61 Jaklovce
štátna príslušnosť: Slovenská republika

a

manželka: **Viera MARUŠČÁKOVÁ, rod. TOMAŠČÍNOVÁ**

dátum narodenia:
rodné číslo:
bytom: Potočná 540/18, 055 61 Jaklovce
štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „kupujúci“)

(ďalej spolu kupujúci a predávajúci len „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu za nasledujúcich podmienok:

(ďalej v texte len „Zmluva“)

Článok I. PREDMET ZMLUVY

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 1 ako: pozemok C KN, parc. č. 109/5 - zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 561 m², vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 k celku.
(ďalej v texte len „nehnuteľnosť“)
2. Na základe tejto Zmluvy predávajúci odovzdáva kupujúcim **novovytvorenú parcelu reg. C KN č. 109/8 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 24 m²**, ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-36/2023, vyhotoveným dňa 4.9.2023 geodetom Rastislavom ŠPITZOM, úradne overeným pod číslom 167/2023 dňa 18.9.2023 Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU, z pôvodnej parcely registra CKN č. 109/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 561 m², zapísanej na LV č. 1, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, ktorých je predávajúci výlučným vlastníkom
(ďalej v texte len „predmet zmluvy“)
a prevádza vlastnícke právo k nej spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom, právami a povinnosťami spojenými s predmetnou nehnuteľnosťou na kupujúcich a kupujúci preberajú a nadobúdajú do svojho bezpodielového spoluvlastníctva manželov predmet zmluvy uvedený v čl. I. bod 2. Zmluvy za kúpnu cenu uvedenú v čl. II. Zmluvy. Predmetný geometrický plán je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.
3. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy sa prevádza v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ako nehnuteľnosť bezprostredne susediaca s nehnuteľnosťou kupujúcich (parcela reg. C KN č. 111/1 v katastrálnom území Jaklovce, obec Jaklovce, okres Gelnica, zapísaná v katastri nehnuteľností Okresným úradom Gelnica, katastrálny odbor, na LV č. 929).
4. Prevod vlastníckeho práva k predmetu zmluvy bol schválený uzneseniami obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 79/2023 zo dňa 14.8.2023, č. 89/2023 zo dňa 11.9.2023 a č. 100/2023 zo dňa 15.11.2023, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy, ako príloha č. 1.

Článok II. KÚPNA CENA

1. Kúpna cena predmetu zmluvy bola zmluvnými stranami dohodnutá v sume 8,50 EUR za 1 m², celkom vo výške 204,- EUR (slovom: dvestoštyri eur) na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Jaklovciach č. 89/2023 zo dňa 11.9.2023.
2. Kupujúci uhradia kúpnu cenu podľa čl. II. bodu 1. Zmluvy v lehote do 15 dní od doručenia uzatvorenej a účinnej kúpnej zmluvy kupujúcim, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho Československá obchodná banka, a.s. č. účtu IBAN SK86 7500 0000 0040 3018 0397, alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach.
3. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje deň odovzdania finančných prostriedkov v hotovosti do pokladne obecného úradu v Jaklovciach, alebo deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho, podľa čl. II. bod 2. Zmluvy.

Článok III. VYHLÁSENIA ZMLUVNÝCH STRÁN

1. Predávajúci vyhlasuje, že oboznámil kupujúcich so stavom predmetu zmluvy a prehlasuje, mu nie sú známe také vady a poškodenia predmetu zmluvy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.
2. Kupujúci vyhlasujú, že predmet zmluvy poznajú z osobnej prehliadky na mieste samom a že im nie sú známe žiadne vady na predmete zmluvy a preberajú ho v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu Zmluvy.

3. Predávajúci vyhlasuje, že na predmete zmluvy neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva alebo záväzkové práva a iné nároky tretích osôb a ani iné právne vady.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nie je voči nemu vedený žiaden súdny spor ani exekučné, vyvlastňovacie, konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie k nehnuteľnosti a nie sú mu známe žiadne okolnosti, ktoré by mohli viesť k začatiu takýchto konaní.
5. Vlastnícke právo k predmetu zmluvy nadobudnú kupujúci povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností. Deň povolenia vkladu kúpnej zmluvy v katastri nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania predmetu zmluvy.
6. Predávajúci a kupujúci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť potrebnú pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto Zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto Zmluvy.
7. Kupujúci majú právo odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak sa ktorékoľvek z vyhlásení predávajúceho podľa článku III. tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé alebo ak predávajúci do nadobudnutia vlastníctva kupujúcimi nehnuteľnosť scudzí, zaťaží alebo dá do užívania tretím osobám.
8. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak kupujúci meškajú s úhradou kúpnej ceny podľa čl. II. Zmluvy viac ako 30 dní.
9. Odstúpením sa táto zmluva ruší až dňom, kedy bude kupujúcimi doručené písomné oznámenie predávajúcemu alebo naopak, predávajúcim doručené písomné oznámenie kupujúcim, že od zmluvy odstupuje.

Článok IV.

OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany sú povinné dodržiavať príslušné ustanovenia Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov.
2. Zmluva podlieha zápisu do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
3. Náklady spojené s prevodom nehnuteľnosti znášajú v celom rozsahu kupujúci, t. j. správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,00 EUR uhradia kupujúci pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore.
4. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Gelnica, katastrálnom odbore, podajú kupujúci po úhrade kúpnej ceny.

Článok V.

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle obce Jaklovce (www.jaklovce.sk) a v centrálnom registri zmlúv (www.crz.gov.sk) v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Táto Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých dva budú použité ako príloha na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na Okresnom úrade Gelnica, katastrálny odbor, kupujúci obdržia jedno vyhotovenie a predávajúci obdrží dve vyhotovenia.
3. Práva a povinnosti výslovne neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a právnym poriadkom platným v Slovenskej republike.
4. V prípade, že ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo nevykonateľným, neovplyvní to (v najširšom rozsahu podľa platných právnych predpisov) platnosť a vymáhateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa v takýchto prípadoch zaväzujú nahradiť neplatné či nevykonateľné

ustanovenie ustanovením platným a vykonateľným, ktoré bude mať do ča najvyššej miery rovnaký a právnymi predpismi prípustný význam a účinok, ako bol zámer ustanovenia, ktoré má byť nahradené. Ak nedôjde k nahradeniu neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia ustanovením na základe dohody zmluvných strán, má sa za to, že sa zmluvné strany dohodli, že takéto ustanovenie bolo nahradené príslušným zákonným ustanovením, ktoré svojou povahou a účelom najlepšie zodpovedá nahradzovanému ustanoveniu.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že si Zmluvu prečítali, že jej obsahu porozumeli, že Zmluva vyjadruje ich slobodnú, vážnu a omylov zbavenú vôľu uzavrieť Zmluvu s takýmto obsahom, že pri jej uzavretí neboli nikým a ničím obmedzovaní a že ju neuzavreli v tiesni, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú. Zároveň zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, sú oprávnení nakladať s predmetom zmluvy a ich zmluvná voľnosť nie je nijakým spôsobom obmedzená.
6. Na základe tejto Zmluvy Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor vykoná vklad vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu 1/1 k celku do katastra nehnuteľností, na LV č.1, pre okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, v prospech kupujúcich.

Jaklovce, dňa 02.02.2024, o 09:15 hod.

Jaklovce, dňa 02.02.2024, o 09:15 hod.

Obec Jaklovce
zast. **PhDr. Matúš FEDOR** - starosta obce
(predávajúci)

Ján MARUŠČÁK

Viera MARUŠČÁKOVÁ
(kupujúci)

Príloha č.1: Uznesenie č. 79/2023 zo dňa 14.08.2023
Uznesenie č. 89/2023 zo dňa 11.09.2023
Uznesenie č. 100/2023 zo dňa 15.11.2023

Uznesenie č. 79/2023 zo dňa 14.08.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) **prerokovalo** zámer č. 4/2023 previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov manželom Jánovi MARUŠČÁKOVI a Viere MARUŠČÁKOVEJ, bytom Potočná č. 540/18, Jaklovce;
- b) zámer č. 4/2023 previesť majetok obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov Jánovi MARUŠČÁKOVI a Viere MARUŠČÁKOVEJ, bytom Potočná č. 540/18, Jaklovce, prerokovaný v písm. a) tohto uznesenia, **schvaľuje**.

Uznesenie č. 89/2023 zo dňa 11.09.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach

- a) v nadväznosti na svoje uznesenie č. 79/2023 zo dňa 14.08.2023, ktorým prerokovalo a schválilo zámer č. 4/2023 previesť majetok obce – časť parcely registra CKN č. 109/5 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe cca 24 m² (presná rozloha bude určená na základe vypracovaného geometrického plánu po odsúhlasení odpredaja obecným zastupiteľstvom) nachádzajúcej sa v intraviláne obce na ul. Potočná žiadateľom manželom Jánovi MARUŠČÁKOVI a Viere MARUŠČÁKOVEJ, bytom Potočná č. 540/18, Jaklovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľov (parcely reg. CKN č. 111/1), predloženej žiadosti žiadateľov **vyhovuje**;
- b) v súlade s ustanovením § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje prevod vlastníctva predajom časti parcely registra CKN č. 109/5 – zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve obce Jaklovce nachádzajúcej sa v katastrálnom území obce Jaklovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľov (parcely reg. CKN č. 111/1) žiadateľom manželom Jánovi MARUŠČÁKOM a Vierou MARUŠČÁKOVOU za podmienky, že nová parcela bude vytvorená tak, ako je vyznačená žiadateľmi v informatívnej kópii z katastrálnej mapy, ktorá je súčasťou žiadosti žiadateľov;
- c) **poveruje** starostu obce dohľadom nad vykonaním zamerania novovytvorenej parcely schválenej k odpredaju podľa podmienok vyšpecifikovaných v písm. b) tohto uznesenia;
- d) **súhlasí** s uzatvorením kúpnej zmluvy na novovytvorenú časť parcely registra CKN č. 109/5 so žiadateľmi manželmi Jánom MARUŠČÁKOM a Vierou MARUŠČÁKOVOU za podmienok uvedených v písm. b) tohto uznesenia v sume 8,50 EUR za 1 m²;
- e) poveruje starostu obce podpisom kúpnej zmluvy odsúhlasenej v písm. d) tohto uznesenia.

Uznesenie č. 100/2023 zo dňa 15.11.2023

Obecné zastupiteľstvo v Jaklovciach, v nadväznosti na svoje uznesenie č. 79/2023 zo dňa 14.08.2023, ktorým prerokovalo a schválilo zámer č. 4/2023 previesť majetok obce – časť parcely registra CKN č. 109/5 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe cca 24 m², nachádzajúcej sa v intraviláne obce na ul. Potočná, žiadateľom manželom Jánovi MARUŠČÁKOVI a Viere MARUŠČÁKOVEJ, bytom Potočná č. 540/18, Jaklovce, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako parcely bezprostredne susediacej k parcele vo vlastníctve žiadateľov (parcely reg. CKN č. 111/1), a v súlade s uznesením č. 89/2023 zo dňa 11.09.2023, ktorým predloženej žiadosti žiadateľov vyhovel, **súhlasí** s prevodom vlastníctva predajom novovytvorenej parcely reg. CKN č. 109/8 – zastavaná plocha a nádvorie o rozlohe 24 m², ktorá bola vytvorená geometrickým plánom č. 34605045-36/2023, vyhotoveným dňa 04.09.2023 geodetom Rastislavom ŠPITZOM, úradne overeným pod číslom 167/2023 dňa 18.09.2023 Ing. Annou HRICKOVOU JUSKOVOU,

z pôvodnej parcely registra CKN č. 109/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 561 m², vo výlučnom vlastníctve Obce Jaklovce zapísanej na LV č. 1, okres Gelnica, obec Jaklovce, katastrálne územie Jaklovce, vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom, žiadateľom manželom Jánovi MARUŠČÁKOVI a Viere MARUŠČÁKOVEJ, bytom Potočná č. 540/18, Jaklovce.