

Kúpna zmluva č. 2024/5863/11

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Predávajúci: **Mesto Lipany**
Sídlo: Mestský úrad v Lipanoch, Krivianska 1, 082 71 Lipany
Zastúpené: Ing. Vladimírom Jánošíkom, primátorom mesta
IČO: 00327379
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu (IBAN): SK52 5600 0000 0034 1149 4002
ako predávajúci na strane jednej /ďalej len „Predávajúci“/

a

Kupujúci: **Ing. Jaroslav Fedor, rod. Fedor**
Bydlisko: [REDAKOVANÉ]
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: SR

Spolu s manželkou
Kupujúci: **Mária Fedorová, rod. Marhevková**
Bydlisko: [REDAKOVANÉ]
Dátum narodenia: [REDAKOVANÉ]
Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]
Štátna príslušnosť: SR
ako kupujúci na strane druhej /ďalej len „Kupujúci“ a spolu s predávajúcim ďalej len „Zmluvné strany“/

uzatvárajú v zmysle ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka túto kúpnu zmluvu /ďalej len „Zmluva“/:

Článok I. Úvodné ustanovenie

- Predávajúci osvedčuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, zapísaných v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov a to:
 - pozemku parcely registra **KN C č. 454/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 219 m² zapísaný na LV č. 3829** v podiele 1/1,
 - pozemku parcely registra **KN C č. 455/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 563 m² zapísaný na LV č. 3829** v podiele 1/1,
 - pozemku parcely registra **KN C č. 458/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3167 m² zapísaný na LV č. 3829** v podiele 1/1.
- Predmetom kúpy je
 - **pozemok parcely registra KN C č. 454/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², oddelený od parcely registra KN C č. 454/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² zapísanej na LV č. 3829, od parcely registra KNC č. 455/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m² zapísanej na LV č. 3829 a od parcely registra KN C č. 458/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3167 m² zapísanej na LV č. 3829** v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym

odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov, a to Geometrickým plánom č. 26/2024 zo dňa 20.02.2024 vyhotoviteľom Geograf Lipany s.r.o., Jarková 1205/34, 082 71 Lipany, IČO: 50 196 341, záznam podrobného merania 2451, úradne overený dňa 04.03.2024 pod č. G1-159/2024 Okresným úradom Sabinov, katastrálny odbor (ďalej len „Geometrický plán č. 26/2024“), (v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaný na list vlastníctva).

/ďalej len „Nehnutelnosti“ alebo „Predmet kúpy“/.

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom Zmluvy je predaj Nehnutelností
 - **pozemok parcely registra KN C č. 454/12, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 111 m², oddelený od parcely registra KN C č. 454/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 219 m² zapísanej na LV č. 3829, od parcely registra KNC č. 455/7, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 563 m² zapísanej na LV č. 3829 a od parcely registra KN C č. 458/5, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3167 m² zapísanej na LV č. 3829 v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom Sabinov, katastrálne územie Lipany, obec Lipany, okres Sabinov, a to Geometrickým plánom č. 26/2024 (v čase podpisu tejto zmluvy ešte nezapísaný na list vlastníctva)**

vo výlučnom vlastníctve Predávajúceho v podiele 1/1 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.

2. Touto Zmluvou Predávajúci predáva vlastníctvo Kupujúcim k Nehnutelnosti, a to za dohodnutú Kúpnu cenu uvedenú v Článku IV. Zmluvy a Kupujúci ju kupujú od Predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1.
3. Predaj pozemkov a výška kúpnej ceny boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 19/2024/III/4 dňa 27.06.2024.

Článok III. Stav Predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnutelností, na ktoré by mal Kupujúcich osobitne upozorniť. Kupujúci kupujú Nehnutelnosť v stave, v akom sa ku dnešnému dňu nachádza.

Článok IV. Kúpna cena a spôsob jej zaplatenia

1. Dohodnutá kúpna cena za predaj Predmetu kúpy predstavuje sumu vo výške **30,- Eur/m²** (slovom: tridsať Eur/m²). Celková kúpna cena je **3.330,- Eur** /slovom: tritisíctristotridsať Eur / /ďalej len „Kúpna cena“/.
2. Uznesením Mestského zastupiteľstva č. č. 19/2024/III/4 zo dňa 27.06.2024 bol schválený predaj Nehnutelností za cenu 30,- Eur/m² a úhrada nákladov vynaložených na predaj.
3. Náklady na vyhotovenie Znaleckého posudku č. 30/2024, vyhotovený znalcom Ing. Peter Štenko, Magurská 7, 080 01 Prešov, evidenčné číslo znalca: 913 446 (ďalej len „Znalecký posudok č. 30/2024“), boli vo výške **280,- Eur** (slovom: dvestoosemdesiat Eur), ktoré uhradia Kupujúci.
4. Kúpna cena vo výške 3.330,- Eur spolu s nákladmi vynaloženými na predaj vo výške 280,- Eur spolu s poplatkom za návrh na vklad vo výške 100,- Eur (slovom: sto Eur), ktorý hradia Kupujúci, **suma spolu vo výške 3.710,- EUR** (slovom: tritisícsedemstodesať Eur) bude

- zaplatená Kupujúcimi Predávajúcemu bezhotovostným prevodom na jeho účet uvedený v záhlaví Kúpnej zmluvy v lehote splatnosti 10 dní od účinnosti tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že Kúpnu cenu uvedenú v bode 1 dohodli v súlade s ust. § 589 Občianskeho zákonníka.

Článok V. Osobitné dojednania Zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa zaväzujú pravdivo informovať o dôležitých otázkach prevodu Predmetu kúpy podľa Zmluvy, a to vrátane vyhlásení uvedených nižšie.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci prehlasuje, že je oprávnený s Nehnuteľnosťou nakladať v plnom rozsahu. Predávajúci prehlasuje, že neexistujú žiadne rozhodnutia súdov, prípadne iných orgánov verejnej správy, alebo žiadne zmluvy alebo dohody, v dôsledku ktorých by bolo alebo by mohlo byť vlastnícke právo Predávajúceho k Nehnuteľnosti akýmkoľvek spôsobom obmedzené alebo ohrozené, alebo by obmedzovali alebo mohli obmedzovať ich právo nakladať s Nehnuteľnosťou a podľa Zmluvy. Predávajúci prehlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by si tretia osoba uplatňovala akékoľvek právo z akéhokoľvek titulu k Nehnuteľnosti.
4. Predávajúci nehnuteľnosti prehlasuje, že na nehnuteľnosti, ktorú predáva, neviazu žiadne ťarchy, dlhy ani vecné bremená ani žiadne iné právne vady. Ďalej vyhlasuje, že na nehnuteľnosti nie sú žiadne vady, na ktoré by mal povinnosť upozorniť druhú zmluvnú stranu. Kupujúci však berú na vedomie, že cez Predmet kúpy, resp. v jeho bezprostrednej blízkosti vedie elektrické vedenie a že z existencie týchto, prípadne iných inžinierskych sietí im môžu vyplývať povinnosti voči správcovi a vlastníkom predmetných inžinierskych sietí. Kupujúci potvrdzujú, že so stavom nehnuteľnosti sa oboznámili obhliadkou na mieste samom a tento stav im je známy.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že nie sú im známe žiadne okolnosti, ktoré by mali za následok neplatnosť Zmluvy, alebo by mohli ohroziť platnosť Zmluvy alebo riadne plnenie ich povinností a záväzkov podľa Zmluvy.
6. 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 nie je dotknuté.
7. Poplatky spojené s povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradia Kupujúci.

Článok VI. Nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu kúpy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich podá Predávajúci do 10 pracovných dní od uhradenia Kúpnej ceny Kupujúcimi.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do rozhodnutia Okresného úradu, katastrálneho odboru v Sabinove o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu kúpy v prospech Kupujúcich.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k Predmetu kúpy nadobudnú Kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Sabinov, katastrálnym odborom a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Sabinov, katastrálneho odboru o jeho povolení.
4. V prípade, ak by Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu kúpy za podmienok dojednaných v Zmluve.

5. Ak Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy v prospech Kupujúcich, Zmluvné strany sú povinné poskytnúť súčinnosť druhej Zmluvnej strane a odstrániť nedostatky Zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s Predmetom kúpy disponovať, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
2. Zmena Zmluvy je možná len písomnou formou, podpísanou dohodou Zmluvných strán.
3. Vo veciach neupravených Zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Podmienkou účinnosti tejto zmluvy je jej zverejnenie predávajúcim podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení. V zmysle uvedeného teda táto zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia.
5. Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dva obdržia Predávajúci aj Kupujúci, a dva sú určené pre Okresný úrad, katastrálny odbor v Sabinove.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, obsahu porozumeli, je vyjadrením ich slobodnej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Lipanoch, dňa

Predávajúci:
Mesto Lipany

Kupujúci:

.....
Ing. Vladimír Jánošík
primátor mesta

.....
Ing. Jaroslav Fedor

.....
Mária Fedorová