

Kúpna zmluva 8/2024

uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

I. Zmluvné strany

Predávajúci : **Rabatin Pavol, rod. Rabatin**

Dátum narodenia:

Rodné číslo:

Trvale bytom:

Štátna príslušnosť:

Číslo účtu (IBAN):

(ďalej len „predávajúci“) na strane jednej

Kupujúci: **Obec RICHNAVA**

Sídlo: Richnava 124, 053 51

Štatutárny orgán: Peter Biroš -starosta obce

IČO: 00329525

Číslo účtu (IBAN): SK 24 5600 0000 0034 5207 3001

Tel. kontakt: +421940649500

E-mail: richnava@richnava.sk

(ďalej len „kupujúci“) na strane druhej

uzatvárajú k ú p n u z m l u v u s nasledovným znením:

Preambula

Obec Richnava konštatuje:

- a) že má mimoriadny záujem na vytvorení podmienok pre umiestnenie objektu pre vzdelávanie detí a umožnenie vzdelávania na území obce Richnava
- b) že nevyhnutnosťou a objektívnou potrebou v podmienkach obce je vytvorenie adekvátnych a zodpovedajúcich podmienok pre vzdelávanie detí a to v blízkej dostupnosti
- c) že stavba a príľahlé pozemky – „areál Materskej školy“ na území obce Richnava predstavuje významnú verejnoprospešnú stavbu a verejnoprospešný areál, ktorá slúži a bude dlhodobo slúžiť na efektívne vzdelávanie detí bez potreby dochádzania detí mimo územie obce Richnava
- d) kúpou pozemkov v „areáli Materskej školy“ dôjde k vytvoreniu jednotného a funkčného celku – ide o významnú investíciu obce Richnava
- e) že stavba predstavuje významný ekologický a ekonomický prínos pre obyvateľov danej lokality obce Richnava (najmä s ohľadom na efektívnosť a úsporu času ako aj výhodnosť prepojenia rómskej osady s areálom Materskej školy)
- f) že „areál Materskej školy“ nepochybne prispeje významným spôsobom k rozvoju vzdelanosti v obci Richnava

- g) že v danom prípade obec Richnava musí prihliadať na oprávnené záujmy obyvateľov s trvalým pobytom v tejto časti obce a s tým spojenou požiadavkou na zabezpečenie dostupného zákonného a povinného vzdelávania
- h) že ide o realizáciu zákonných oprávnení obce Richnava v podobe efektívneho spravovania majetku, nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce Richnava
- i) že ide o naplnenie zákonných ustanovení – vytvorenie zodpovedajúcich podmienok pre povinné vzdelávanie § 4 ods. 3 písm. h/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (obec je povinná utvárať a chrániť zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov obce, ako aj utvárať podmienky na vzdelávanie).

II.

Predmet kúpy

1. Na základe tejto kúpnej zmluvy predávajúci predáva kupujúcemu svoj spoluvlastnícky podiel pod B7 vo výške 2/72 z celku na nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Richnava, obec Richnava, okres Gelnica, zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Gelnica, katastrálny odbor na LV č. 40 ako pozemok parc. KN -, „E“ č. 90358 – trvalý trávny porast vo výmere 1060 m² a to v rozsahu

1.a./novovytvorenej parcely registra „C“ č. 403/11 – zast. plocha o výmere 420 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 16/2013 zo dňa 17. 03. 2013, vyhotoveným Štefanom Gondom – geodetom, IČO: 40359298, Lorencova 5, Kropachy autorizačne overenom Ing. Ladislavom Tichým dňa 18.03.2013 a úradne overenom Ing. Katarínou Pacákovou dňa 26.03.2013 pod číslom 25/2013, oddelená od parcely registra „E“ č. 90358 o výmere 1060 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Richnava, obec Richnava, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 40 do podielového spoluvlastníctva kupujúceho,

1.b./novovytvorenej parcely registra „C“ č. 403/8 – zast. plocha o výmere 390 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 16/2013 zo dňa 17. 03. 2013, vyhotoveným Štefanom Gondom – geodetom, IČO: 40359298, Lorencova 5, Kropachy autorizačne overenom Ing. Ladislavom Tichým dňa 18.03.2013 a úradne overenom Ing. Katarínou Pacákovou dňa 26.03.2013 pod číslom 25/2013, oddelená od parcely registra „E“ č. 90358 o výmere 1060 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Richnava, obec Richnava, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 40 do podielového spoluvlastníctva kupujúceho,

1.c./novovytvorenej parcely registra „C“ č. 403/10 – zastavaná plocha o výmere 16 m², ktorá bola geometrickým plánom č. 16/2013 zo dňa 17. 03. 2013, vyhotoveným Štefanom Gondom – geodetom, IČO: 40359298, Lorencova 5, Kropachy autorizačne overenom Ing. Ladislavom Tichým dňa 18.03.2013 úradne overenom Ing. Katarínou Pacákovou dňa 26.03.2013 pod číslom 25/2013 oddelená od parcely registra „E“ č. 90358 o výmere 1060 m², nachádzajúcej sa v k.ú. Richnava, obec Richnava, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 40 do podielového spoluvlastníctva kupujúceho,

1.d./ pozemok parc. KN -, „E“ č. 90358 – trvalý trávny porast vo výmere 234 m² nachádzajúcej sa v k.ú. Richnava, obec Richnava, okres Gelnica, zapísanej na LV č. 40 a podľa geometrického plánu č. 16/2013 zo dňa 17. 03. 2013, vyhotoveným Štefanom Gondom – geodetom, IČO: 40359298, Lorencova 5, Kropachy autorizačne overenom Ing. Ladislavom Tichým dňa 18.03.2013 a úradne overenom Ing. Katarínou Pacákovou dňa 26.03.2013 pod číslom 25/2013, do podielového spoluvlastníctva kupujúceho.

2. Kupujúci predmet kúpy definovaný v čl. II bod 1. tejto zmluvy kupuje.
3. Kupujúci od predávajúcich kupuje nehnuteľnosť uvedenú v čl. II bod 1. a.b.c.d. tejto zmluvy a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu dojednanú v čl. III tejto zmluvy (ďalej len „kúpna cena“) a riadne a včas a splniť ostatné povinnosti v zmluve ďalej dohodnuté.
4. K zmluvnému prevodu nehnuteľnosti dalo súhlas Obecné zastupiteľstvo obce Richnava na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 14.12.2023, uznesením č. 149/2023 zo dňa 14.12.2023, ktoré tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena

1. **Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcim kúpnu cenu vo výške 20,- € / m²** (slovom dvadsať eur/ meter štvorcový), t.j. spolu za spoluvlastnícky podiel vo výške 2/72 z celku to predstavuje sumu 588, 89 ,- € (päťstoosemdesiatosem eur osemdesiatdeväť centov).
2. Kúpna cena bola stanovená na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Richnava č. 106/2023 zo dňa 14.08.2023 a dohodou zmluvných strán.
3. Splatnosť kúpnej ceny účastníci zmluvy dohodli tak, že kupujúci zaplatí kúpnu cenu predávajúcim na ich účty uvedené v čl. I. tejto zmluvy do 15 pracovných dní od povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
4. Zmluvné strany súhlasne vyhlasujú, že súhlasia s výškou a spôsobom zaplataenia dohodnutej kúpnej ceny podľa ustanovení tohto článku kúpnej zmluvy.
5. V prípade, ak kupujúci dohodnutú kúpnu cenu nezaplatí riadne a včas, predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť. Doručením odstúpenia od zmluvy kupujúcemu sa kúpna zmluva ruší od počiatku a zmluvné strany sú povinné vrátiť si plnenia, ktoré na základe zrušenej Kúpnej zmluvy poskytli.

IV.

Prehlásenia zmluvných strán

1. Kupujúci vyhlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje.
2. Predávajúci vyhlasujú, že na predávanom predmete kúpy neviaznu žiadne dlhy, záložné práva, nedoplatky, ani iné právne povinnosti alebo právne vady, ktoré by akýmkoľvek spôsobom znemožňovali, alebo obmedzovali výkon vlastníckeho práva kupujúceho.
3. Predávajúci prehlasujú, že na predmete kúpy nie je ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo iné správne konanie, ktoré sa týka predmetu kúpy, a že voči uvedenému predmetu kúpy ani neexistujú žiadne práva tretích osôb, ktoré môžu priamo, alebo nepriamo postihovať predmetný predmet kúpy alebo prevod vlastníckeho práva k nemu.
4. V prípade nepravdivých prehlásení predávajúcich podľa tohto článku zmluvy, zodpovedajú predávajúci za škodu, ktorá v tomto dôsledku vznikne kupujúcemu a zároveň má kupujúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť.

V.

Nadobudnutie vlastníctva

1. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy podá kupujúci – obec Richnava.

2. Týmto zároveň ostatní účastníci zmluvy splnomocňujú obec Richnava, aby zastupoval ostatných účastníkov tejto zmluvy v právnej veci – podanie návrhu na začatie konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva vyplývajúceho z tejto zmluvy do katastra nehnuteľností a v konaní pred príslušným Okresným úradom, taktiež ho splnomocňujú na prijímanie všetkých listín týkajúcich sa týchto konaní.
3. Náklady spojené s touto kúpnu zmluvou , t.j. správny poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci – obec Richnava.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudne kupujúci až dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy v prospech kupujúceho.
5. Predávajúci sa zaväzujú poskytnúť kupujúcemu všetku potrebnú súčinnosť pri prevode vlastníckeho práva, ktorá spočíva najmä v informovaní kupujúceho o všetkých podstatných skutočnostiach súvisiacich s prevodom, ako aj vo vykonaní všetkých úkonov potrebných na realizáciu predmetného prevodu.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú, že prípadné chyby podania návrhu na vklad vlastníckeho práva odstránia najneskôr do 14 pracovných dní po doručení výzvy príslušného okresného úradu.
7. Predávajúci sa zaväzujú odovzdať predmet kúpy kupujúcemu bezodkladne po podpise tejto zmluvy.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti v tejto zmluve neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov a inými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu, nebola uzavretá v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok.
3. Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného očíslovaného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami, pričom podpis predávajúceho musí byť úradne overený.
4. Obec Richnava je povinná túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia na webovom sídle obce.
5. Predávajúci môže požiadať obec Richnava o písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvomi zúčastnenými stranami pričom podpis predávajúcich musí byť osvedčený a účinnosť nadobúda zmluva v súlade s ustanoveniami § 47a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu.
7. Ak zmluva nebude zverejnená do troch mesiacov od uzavretia zmluvy, podľa ust. § 47a ods. 4 Občianskeho zákonníka platí, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
8. Táto zmluva bola vyhotovená v 4 exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby konania o povolení vkladu vlastníckeho práva.

9. 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 dňa

Predávajúci :

Kupujúci:

Obec Richnava v zast.
Petroš Birošom, starostom obce