

KÚPNA ZMLUVA č. V – 167/2017

uzavretá podľa § 588 Občianskeho zákonníka

článok I Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Budimír

IČO:00 324 001

Sídlo: 044 43 Budimír č. 19

štatutár.: Mgr. Vojtech Staňo, starosta obce

v ďalšom texte „predávajúci“

a

Kupujúci:

Marta Sabolová, r. Štofová

nar.

r.č.

044 43 Budimír č. 229

štátny občan SR

v ďalšom texte „kupujúci“

uzavreli medzi sebou túto kúpnu zmluvu:

článok II Vlastníctvo

1. Obec Budimír je vlastníkom nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľnosti Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor v registri „E“ na liste vlastníctva č. 793, k.ú. Budimír, obec Budimír, a to:
 - parcela KN-E č. 554/2 – orná pôda, o výmere 804 m²;
 - parcela KN-E č. 554/4 – orná pôda, o výmere 391 m²;a to pod LV-B1 v podiele 1/1 celku.
2. Parcela KN-E č. 554/2 je umiestnená v zastavanom území obce a parcela KN-E č. 554/4 je umiestnená mimo zastavaného územia obce.
3. V registri „C“ na katastrálnej mape je parcela KN-E č. 554/2, orná pôda, identifikovaná ako časť parcely KN-C č. 187/2, ostatné plochy a časť parcely KN-C č. 187/1, trvalé trávne porasty. List vlastníctva k parcelám registra „C“ nie je založený.
4. V registri „C“ na katastrálnej mape je parcela KN-E č. 554/4, orná pôda, identifikovaná ako parcela KN-C č. 187/8, ostatné plochy. List vlastníctva k parcele registra „C“ nie je založený.

článok III Geometrický plán

1. Podľa geometrického plánu č. 21/2017 zo dňa 28.02.2017 na oddelenie parcely č. 187/42,43,44 a určenie vlastníckych práv vyhotoveného GEOPROFIL s.r.o., Amurská 9, Košice, v stave právnom, register „E“, k.ú Budimír:
 - od parcely KN-E č. 554/2 je odčlenená výmera 164 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/43, ostatné plochy, o výmere 164 m²;
 - od parcely KN-E č. 554/2 je odčlenená výmera 64 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/44, trvalý trávny porast, o výmere 64 m²;
 - od parcely KN-E č. 554/4 je odčlenená výmera 43 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/42, ostatné plochy, o výmere 43 m²;
2. Podľa geometrického plánu č. 21/2017 zo dňa 28.02.2017 na oddelenie parcely č. 187/42,43,44 a určenie vlastníckych práv vyhotoveného GEOPROFIL s.r.o., Amurská 9, Košice, v stave podľa registra „C“, k.ú Budimír:
 - od parcely KN-C č. 187/1 je odčlenená výmera 64 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/44, trvalé trávne porasty, o výmere 64 m²;
 - od parcely KN-C č. 187/2 je odčlenená výmera 164 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/43, ostatné plochy, o výmere 164 m²;
 - od parcely KN-C č. 187/8 je odčlenená výmera 44 m² s vytvorením novej parcely KN-C č. 187/42, ostatné plochy, o výmere 44 m²;
3. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy po realizácii zmien uvedeného geometrického plánu č. 21/2017 je:
 - parcela KN-C č. 187/42, ostatné plochy, o výmere 43 m²;
 - parcela KN-C č. 187/43, ostatné plochy, o výmere 164 m²;
 - parcela KN-C č. 187/44, trvalý trávny porast, o výmere 64 m²;

článok IV

Nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a obmedzenie nakladania s poľnohospodárskym pozemkom

1. Za poľnohospodársky pozemok sa pre účely zákona nepovažujú podľa § 2 ods. 2 písm. c) bod 3/ zákona č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku (v ďalšom texte „zákona“) pozemok ak jeho výmera menšia ako 2000 m². Predmetné pozemky sú výmerou menšie ako 2000 m².
2. V zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy vlastník je oprávnený previesť vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku bez použitia postupu podľa § 4, § 5 a § 6 zákona.
3. V zmysle zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom podlieha predmetná nehnuteľnosť zákazu drobenia poľnohospodárskych pozemkov. Podľa potvrdenia Obce Budimír v zmysle § 24 ods. 3 písm. a/ zákona č. 180/1995 Z.z. v zmysle územnoplánovacej dokumentácie obce, predmetný pozemok možno použiť na účely individuálnej bytovej výstavby. Na základe toho pozemok možno rozdeliť podľa geometrického plánu uvedeného v čl. III tejto zmluvy.

článok V Prevod vlastníctva

1. Predávajúci predáva pozemky – parcelu KN-C č. 187/42, ostatné plochy, o výmere 43 m², parcelu KN-C č. 187/43, ostatné plochy, o výmere 164 m² a parcelu KN-C č. 187/44, trvalý trávny porast, o výmere 64 m² v prospech kupujúceho v podiele 1/1 celku a kupujúci predmetné pozemky kupuje do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 celku, spolu vo výmere 271 m².

článok VI Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Kúpna cena v zmysle uznesenia zo 6. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Budimíre č. 136/2017 zo dňa 28.09.2017 je stanovená dohodou v sume 6,70 eur á 1 m², t.j. za celkovú výmeru 271 m², v sume 1.815,70 eur, slovom jedentisíc osemstopätnásť eur a sedemdesiat centov.
2. Kúpna cena podľa vyššie uvedeného uznesenia obecného zastupiteľstva vychádzala zo všeobecnej hodnoty pozemkov podľa znaleckého posudku Ing. Ivana Lakomého č. 29/2017 zo dňa 20.03.2017, stanovením kúpnej ceny nad všeobecnú hodnotu pozemkov.
3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu do piatich dní od podpísania tejto zmluvy, a to na bankový účet predávajúceho IBAN č. SK17 5600 0000 0004 8537 1001 vedený v Prima banka Slovensko, a.s.
4. Po zaplatení kúpnej ceny predávajúci vydá kupujúcemu potvrdenie o zverejnení kúpnej zmluvy podľa čl. IX ods. 2 tejto zmluvy. Do zaplataenia kúpnej ceny predávajúci nie je povinný toto potvrdenie vydať.

článok VII Dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Prevod majetku obce sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí. Zámer previesť majetok týmto spôsobom obec zverejnila dňa 23.08.2017, t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, počas celej tejto doby.
2. Obec Budimír predložila uznesenie zo 4. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Budimíre č. 133/2017 zo dňa 30.06.2017, ktorým Obecné zastupiteľstvo Obce Budimír schválilo spôsob predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a uznesenie zo 6. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Budimíre č. 136/2017 zo dňa 28.09.2017, ktorým Obecné zastupiteľstvo obce Budimír schválilo požadovanou trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (zo všetkých 9 poslancov hlasovali za uznesenie 7 poslanci zo 7 prítomných poslancov) predaj parcely KN-C č. 187/42, ostatné plochy, o výmere 43 m²; parcely KN-C č. 187/43, ostatné plochy, o výmere 164 m², parcely KN-C č. 187/44, trvalé trávne porasty, o výmere 64 m², z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prospech kupujúceho do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 celku.
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o pozemok, ktorý je v dlhodobom užívaní kupujúceho, ktorí sa o neho riadne stará ako o svoj. Pozemky umiestnením nadväzujú na záhradu vo vlastníctve kupujúceho (parcela KN-C č. 189/52). Obec Budimír pozemky

nevyužíva a nie sú v pláne obce na využitie pre obecné účely, čím sa stávajú prebytočným majetkom obce.

4. Starosta obce Budimír vyhlasuje, že kupujúci nie je blízkou osobou v zmysle § 9a ods. 6 a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

článok VIII Vyhlásenia zmluvných strán

1. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že im je stav predávaných nehnuteľností známy, neviaznu na nich žiadne ťarchy, dlhy, ani vecné bremená.
2. Predávajúci vyhlasuje, že je v plnom rozsahu práv a povinností s tým spojených oprávnený s nehnuteľnosťou nakladať.
3. Zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluvným stranám nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
4. Vlastnícke právo nadobudne kupujúci na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu katastrálnym odborom okresného úradu. Rozhodnutie o povolení vkladu zašle účastníkom konania Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor.
5. Kupujúci, ktorému vzniká a predávajúci, ktorému zaniká daňová povinnosť dane z nehnuteľností je povinný podať priznanie resp. čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností na príslušnom obecnom úrade, správcovi dane z nehnuteľností, a to najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
6. Vzniklé správne poplatky vyplývajúce z návrhu na povolenie zápisu vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v zmysle zák. č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch znáša kupujúci v plnom rozsahu.
7. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa zák. č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam na príslušný okresný úrad podáva predávajúci po zaplatení kúpnej ceny a sumy správneho poplatku.
8. Účastníci zmluvy súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný písomný súhlas zmluvných strán, ako aj úradne osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opravil ich predávajúci. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto kupujúci splnomocňuje predávajúceho.

článok IX Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je podľa § 47a Občianskeho zákonníka účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke predávajúceho vzhľadom k tomu, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.

Obec Budimír // Marta Sabolová

3. Vecnoprávne účinky zmluvy nastávajú v deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
4. Kúpna zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie dostane predávajúci, jedno vyhotovenie kupujúci, dve vyhotovenia okresný úrad, katastrálny odbor k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
5. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy by bolo, alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia zmluvy, účastníci zmluvy sú v takom prípade povinní bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu ktorý účastníci zmluvy sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, súhlasia s ňou, ich zmluvná voľnosť nie je nijako obmedzená, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Budimíre dňa 8. novembra 2017

Obec Budimír

Mgr. Vojtech Staňo, starosta

.....

Marta Sabolová

.....