

Kúpna zmluva

o prevode vlastníctva pozemku, uzavretá v zmysle § 588 a nasled. ustanovení zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení jeho neskorších zmien.

1.Zmluvné strany:

1.1 Meno: Obec Hraničné
Sídlo: Hraničné č. 91, 065 22 Hraničné, SR
štatutárny orgán: Mgr. Miroslav Pokrivčák, starosta obce
IČO: 00 329 894

/ ďalej len kupujúci a predávajúci /

1.2
Meno a priezvisko: Mgr. Miroslav Pokrivčák a Alena Pokrivčáková
rodné priezvisko: Pokrivčák Pokrivčáková
nar.: xx.xx.xxxx xx.xx.xxxx
r.č.: xxxxxx/xxxx xxxxxx/xxxx
bytom: Hraničné č. 96, 065 22 Hraničné, občan SR; Hraničné č. 96, 065 22 Hraničné, občan SR

/ ďalej len kupujúci a predávajúci /

1.3 Meno a priezvisko: Margita Polomčáková
rodné priezvisko: Jurovová
nar.: xx.xx.xxxx
r.č.: xxxxxx/xxxx
bytom: Hraničné č. 89, 065 22 Hraničné, občan SR

/ ďalej len predávajúci /

Po vyhlásení, že sú spôsobilí na právne úkony, uzatvárajú slobodne a vážne, bez právneho alebo skutkového omylu túto kúpnu zmluvu :

2.Všeobecné ustanovenie

- 2.1 Predávajúci a kupujúci pod 1.1 Obec Hraničné je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemkov v k.ú. Hraničné, a to parc. registra „C“ č. 162/1, 162/5, 3586/9 evidované na katastrálnej mape a zapísané na LV č. 1006 vedené na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálnom odbore.
- 2.2 Predávajúci a kupujúci pod 1.2 Mgr. Miroslav Pokrivčák a Alena Pokrivčáková sú bezpodielovými vlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku v k.ú. Hraničné, a to parc. registra „C“ č. 162/4 evidované na katastrálnej mape a zapísané na LV č. 1007, vedené na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálnom odbore.
- 2.3 Predávajúci pod 1.3 Margita Polomčáková je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku v k.ú. Hraničné, a to parc. registra „C“ č. 153/1 evidované na katastrálnej mape a zapísané na LV č. 979, vedené na Okresnom úrade Stará Ľubovňa, katastrálnom odbore.
- 2.4 Za účelom určenia vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 162/20, 162/21, 3586/13, bol vyhotovený Geometrický plán č. 115/2021.

3. Predmet zmluvy

- 3.1 Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odpredaj a kúpa pozemkov.
- 3.2 Predávajúci pod 1.1 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1006 pre k.ú. Hraničné:
Časť A: majetková podstata:
pozemok parc. KN register „C“ č. 162/1 o výmere 472 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;
pozemok parc. KN register „C“ č. 162/5 o výmere 240 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;
pozemok parc. KN register „C“ č. 3586/9 o výmere 113 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorie;
Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:
por. č. 1. Obec Hraničné, spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 1/1.
- 3.3 Predávajúci pod 1.2 sú bezpodielovými vlastníkmi nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 1007 pre k.ú. Hraničné:
Časť A: majetková podstata:
pozemok parc. KN register „C“ č. 162/4 o výmere 273 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

por. č. 1. Pokrivčák Miroslav r. Pokrivčák, Mgr. a Pokrivčáková Alena r. Pokrivčáková, spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 1/1.

3.4 Predávajúci pod 1.3 je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, ktorý je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV č. 979 pre k.ú. Hraničné:

Časť A: majetková podstata:

pozemok parc. KN register „C“ č. 153/1 o výmere 397 m², druh pozemku ostatná plocha;

Časť B: Vlastníci a iné oprávnené osoby:

por. č. 2. Polomčáková Margita r. Jurovová, spoluvlastnícky podiel o veľkosti podielu 1/1.

3.5 Geometrickým plánom č. 115/2021 na určenie vlastníckych práv k nehnuteľnostiam p.č. 162/5, zameranie a spresnenie užívaných pozemkov na p. č.162/1, 162/4, 153/1, 3586/9 a vyhotoveným Miroslavom Ščurkom – geodetom, Chmelnica č. 249, IČO: 10768394 je od pozemku:

- parcela KN register „C“ č. 153/1 o výmere 397 m², druh pozemku ostatná plocha oddelený pozemok:
 - **diel č. 12 o výmere 11 m²** k novovytvorenému pozemku parc. KN register „C“ č. 3586/13 o výmere 36 m², druh pozemku zastavané plochy;
- parcela KN register „C“ č. 3586/9 o výmere 113 m², druh pozemku zastavané plochy oddelený pozemok:
 - **diel č. 13 o výmere 25 m²** k novovytvorenému pozemku parc. KN register „C“ č. 3586/13 o výmere 36 m², druh pozemku zastavané plochy;
- parcela KN register „C“ č. 162/1 o výmere 472 m², druh pozemku trvalé trávne porasty oddelený pozemok:
 - **diel č. 6 o výmere 11 m²** k novovytvorenému pozemku parc. KN register „C“ č. 162/21 o výmere 109 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;
- parcela KN register „C“ č. 162/5 o výmere 240 m², druh pozemku trvalé trávne porasty oddelený pozemok:
 - **diel č. 9 o výmere 98 m²** k novovytvorenému pozemku parc. KN register „C“ č. 162/21 o výmere 109 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;
- parcela KN register „C“ č. 162/4 o výmere 273 m², druh pozemku trvalé trávne porasty oddelený pozemok:
 - **diel č. 7 o výmere 3 m²** k novovytvorenému pozemku parc. KN register „C“ č. 162/20 o výmere 3 m², druh pozemku trvalé trávne porasty;

3.7 Predávajúci pod 1.1 Obec Hraničné touto zmluvou predáva kupujúcemu pod 1.2 Pokrivčákovi Miroslavovi, Mgr. a Pokrivčákovej Alene do bezpodielového vlastníctva nehnuteľnosť – pozemky, a to novovytvorený pozemok **diel č. 6** o výmere 11 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenej parc. KN register „C“ č. 162/21 o výmere 109 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, **diel č. 9** o výmere 98 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenej parc. KN register „C“ č. 162/21 o výmere 109 m², druh pozemku trvalé trávne porasty, **diel č. 13** o výmere 25 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenej parc. KN register „C“ č. 3586/13 o výmere 36 m², druh pozemku trvalé trávne porasty všetko vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a zároveň dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k týmto nehnuteľnostiam bolo vložené v prospech kupujúceho.

3.8 Predávajúci pod 1.2 Pokrivčák Miroslav, Mgr. a Pokrivčáková Alena touto zmluvou predáva kupujúcemu pod 1.1 Obec Hraničné do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – pozemok, a to novovytvorený pozemok **diel č. 7** o výmere 3 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenej parc. KN register „C“ č. 162/20 o výmere 3 m², druh pozemku trvalé trávne porasty vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a zároveň dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti bolo vložené v prospech kupujúceho.

3.9 Predávajúci pod 1.3 Margita Polomčáková touto zmluvou predáva kupujúcemu pod 1.2 Pokrivčákovi Miroslavovi, Mgr. a Pokrivčákovej Alene do bezpodielového vlastníctva nehnuteľnosť – pozemok, a to novovytvorený pozemok **diel č. 12** o výmere 11 m², ktorý bol pričlenený k novovytvorenej parc. KN register „C“ č. 3586/13 o výmere 36 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 a zároveň dáva svoj bezpodmienečný súhlas, aby vlastnícke právo k tejto nehnuteľnosti bolo vložené v prospech kupujúceho.

3.10 Kupujúci podľa tejto zmluvy vyhlasujú, že od predávajúceho podľa tejto zmluvy kupujú do výlučného vlastníctva nehnuteľnosť – pozemky o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 tak, ako to je špecifikované v čl. 3. tejto kúpnej zmluvy a zaväzujú sa zaplatiť predávajúcim riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu špecifikovanú v bode 4. tejto zmluvy.

4. Cena predmetu kúpy a platobné podmienky

4.1 Zmluvné strany pod bodom 1.1, 1.2 a 1.3 tejto zmluvy sa dohodli na kúpnej cene v sume 3,00 EUR/m² za odpredávané nehnuteľnosti – pozemky špecifikované v bode 3.7, 3.8 a 3.9 zmluvy. Kúpna cena za odpredávanú výmeru **134 m²** za pozemky špecifikované v bode 3.7 predstavuje sumu **402,00 EUR, slovom: štyristodva eur**, za pozemky špecifikované v bode 3.8 celkom o výmere **3 m²**, kúpna cena predstavuje sumu **9,00 EUR, slovom: deväť eur** a za pozemky špecifikované v bode 3.9 celkom o výmere **11 m²**, kúpna cena predstavuje sumu **33,00 EUR, slovom: tridsaťtri eur**.

- 4.2 Kupujúci pod bodom 1.2 tejto zmluvy sa zaväzuje pri podpise kúpnej zmluvy zaplatiť predávajúcemu pod bodom 1.1 tejto zmluvy prevodom na bankový účet obce číslo účtu: SK55 xxxx xxxx xxxx xxxx , VS 112021, VÚB, a.s. Stará Ľubovňa, prípadne v hotovosti do jeho pokladne naraz celú kúpnu cenu v sume 402,00 EUR, predávajúcemu pod bodom 1.3 tejto zmluvy v hotovosti naraz celú kúpnu cenu v sume 33,00 EUR a kupujúci pod bodom 1.1 tejto zmluvy sa zaväzuje pri podpise kúpnej zmluvy zaplatiť predávajúcemu pod bodom 1.2 v hotovosti do jeho rúk naraz celú kúpnu cenu v sume 9,00 EUR, tak ako sú kúpne ceny špecifikované v bode 4.1 tejto zmluvy.
- 4.3 Predávajúci podpísaním tejto kúpnej zmluvy a vydaním potvrdenia o prijíme kúpnej ceny, potvrdzujú prijatie celej kúpnej ceny.

5. Vyhľadania, práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Kupujúci vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto zmluvy sa oboznámil so stavom predmetu kúpy, ktorý je mu známy z osobnej obhliadky a z listu vlastníctva na ktorom je zapísaný predmet kúpy. Ďalej vyhlasuje, že predmet kúpy prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom sa nachádza.
- 5.2 Predávajúci vyhlasuje, že nehnuteľnosť pred podpisom a po podpise tejto zmluvy oboma zmluvnými stranami nepredal a ani nepredá, nedaroval a ani nedaruje a ani iným spôsobom neprevedie na tretiu osobu a ani nevykoná iný úkon na základe ktorého môže byť v príslušnej evidencii katastrálneho odboru zapísaná iná osoba ako kupujúci z tejto zmluvy alebo zapísané iné právo v prospech tretej osoby.
- 5.3 Predávajúci ručí za bezbremenosť odpredávaných nehnuteľností, ako aj za to, že sa na ne neviažu žiadne práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali vlastníka v jeho držbe a riadnom užívaní.
- 5.4 Podpisaní účastníci zmluvy vyhlasujú, 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.
- 5.5 Predávajúci vyhlasuje, že bezodkladne vráti kúpnu cenu, ak vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti v prospech kupujúceho nenadobudne právoplatnosť a konanie bude zastavené.
- 5.6 Zmluvné strany vyhlasujú, že v prípade prerušenia katastrálneho konania v predmetnom prevode nehnuteľnosti, zaväzujú sa poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstraňovaní väd a dodržania stanovených lehôt v rámci tohto konania. V prípade, že nedôjde k ukončeniu katastrálneho konania v prospech kupujúceho tak, aby bol naplnený predmet zmluvy, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od zmluvy odstúpiť. Zmluvný vzťah založený touto zmluvou sa zruší od svojho začiatku a zmluvné strany sú povinné po jeho zrušení vydať si všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli.
- 5.7 Predávajúci je oprávnený odstúpiť od zmluvy v prípade, ak kúpna cena dohodnutá v tejto zmluve mu nebude zaplatená za podmienok určených zmluvou.
- 5.8 Kupujúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude na prevádzaných nehnuteľnostiach – pozemkoch začaté súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa bude týkať predávaného pozemku alebo jeho časti. V takomto prípade sa zmluva zruší od samého začiatku a zmluvné strany sú povinné navzájom si vydať všetko, čo na základe tejto zmluvy nadobudli.
- 5.9 Za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň podpísania kúpnej zmluvy čo predávajúci potvrdil svojim podpisom na tejto zmluve.
- 5.10 Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sa oboznámili s platobnými podmienkami dohodnutými v tejto kúpnej zmluve, porozumeli im a nemajú k nim výhrady.
- 5.11 Zámer o kúpe a predaji pozemkov medzi účastníkmi kúpnej zmluvy pod bodom 1.1 a 1.2 bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Hraničnom Uznesení č. 36/2021 bod G zo dňa 30.06.2021.
- 5.12 Odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve predávajúceho pod bodom 1.1 a kúpa nehnuteľností od predávajúceho pod bodom 1.2 bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 39 bod C, zo dňa 23.09.2021, a to v zmysle zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 9a, ods.8, písm. e) – prípad hodný osobitného zreteľa.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Návrh na vklad spolu s kúpnu zmluvou podáva obec pod bodom 1.1.
- 6.2 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam znášajú kupujúci.
- 6.3 Právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalších právnych predpisov súvisiacich s prevodom nehnuteľností.
- 6.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola urobená slobodne, vážne, nie v tiesni ani pod nátlakom, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Táto zmluva bola zmluvnými stranami prečítaná, jej obsahu porozumeli a zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že obsah tejto zmluvy sa zrovnáva s ich vôľou.
- 6.5 Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia byť uzatvorené v písomnej forme.
- 6.6 Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti a vstúpi do úžitku kúpenej nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností.
- 6.7 Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých dva doručí obec po podpísaní zmluvnými stranami spolu s návrhom na vklad na Okresný úrad Stará Ľubovňa, katastrálny odbor a po jednom rovnopise si prevezmú zmluvné strany.

Kupující a předávající :

V Hraničnom, dňa 11.11.2021

podpísaný

.....
Obec Hraničné
Mgr. Miroslav Pokrivčák
starosta obce

Predávajúci:

V Hraničnom, dňa 11.11.2021

podpísaná

.....
Margita Polomčáková

Kupujúci a predávajúci:

V Hraničnom, dňa 11.11.2021

podpísaný

.....
Mgr. Miroslav Pokrivčák

V Hraničnom, dňa 11.11.2021

podpísaná

.....
Alena Pokrivčáková

Obec Hraničné - 065 22 Hraničné 91

Okresný úrad
Katastrálny odbor

064 01 Stará Ľubovňa

V Hraničnom: 11.11.2021

VEC: Výpis uznesenia č. 39/2021/C Obecného zastupiteľstva v Hraničnom zo dňa 23.09.2021

Obecné zastupiteľstvo v Hraničnom uznesením číslo 39/2021 bod C v súlade s ustanovením § 11, ods. 4 písm.a) zák.č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje odpredaj nehnuteľnosti od Obce Hraničné , a to:

- časti obecného pozemku, a to diel "9" parcely č. 162/21 vo výmere 109 m² ttp - odčleneného z parcely č. 162/5 ttp vo výmere 98 m² a odčleneného z parcely, a to diel „6“ č. 162/1 ttp vo výmere 11m² a časti obecného pozemku parcely, a to diel "13" 3586/13 vo výmere 25 m² odčleneného z parcely 3586/9 zast.plochy podľa návrhu GP č. 115/21, zapísaných na LV 1006 v k.ú. Hraničné; subjektu: Mgr. Miroslavovi Pokrivčákovi s manželkou Alenou Pokrivčákovou, Hraničné 96, za účelom majetkoprávneho usporiadania príslušných pozemkov podľa skutočného užívania a Obci Hraničné kúpu pozemku parcely 162/20 vo výmere 3 m² pri miestnej komunikácii – , a to diel „7“ odčlenej z parcely KNC 162/4 ttp LV 1007 od Mgr. Miroslava Pokrivčáka s manž. Alenou Pokrivčákovou, **za celkovú dohodnutú kúpnu cenu 393,00€ (3,00 €/1m²)**, t.j. za rozdiel 129 m², predávaných 134 m² v cene 402,00€ a kupovaných pre obec 3 m² v cene 9,00€ s tým, že obec súhlasí s odpredajom za vyššie uvedených podmienok odpredaja-kúpy pozemkov, ktorý je zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Hraničné.

Odôvodnenie: ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý je daný tým, že predmetné príslušné pozemky sú dlhodobo užívané žiadateľmi o ktoré sa pravidelne starajú, vykonávajú údržbu, kosenie , zveľadenie. Tým sa majetkovo usporiadajú tieto pozemky podľa oplotenia a spresní sa stav podľa skutočnosti v mapách katastra. Náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, kúpnu zmluvou a návrhom na vklad do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade – katastrálnom odbore v Starej Ľubovni budú znášať kupujúci.

Počet poslancov: 5
Prítomný: 4
Za: 4
Proti: 0
Zdržal sa hlasovania: 0

podpísaný
Mgr. Miroslav Pokrivčák
starosta obce Hraničné