

# KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovení § 588 a násl. Občianskeho zákonníka 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov a v platnom znení a §9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

## Čl. I

### Zmluvné strany

**Predávajúci:** Mesto Spišská Nová Ves, Radničné nám. 7, 052 01 Spišská Nová Ves, SR, v zastúpení **PhDr. Jánom Volným, PhD., primátorom mesta**, IČO: 329614, DIČ: 2020717875, bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s., Spišská Nová Ves, č. účtu: 3400422003/5600, (ďalej len „predávajúci“).

**Kupujúci:** **Anton Jozefjak, rod. Jozefjak**, nar. .... .č. trvale bytom 053 75 Hnilec, Hlavná 201/58, bankové spojenie:

**RNDr. Iveta Jonášová, rod. Vasil'ová**, nar. .... , r.č. trvale bytom Ťahanovská 335/40A, 040 01 Košice bankové spojenie: (ďalej len „kupujúci“).

Zmluvné strany uzatvárajú túto kúpnu zmluvu po vyhlásení, že sú spôsobilé na právne úkony.

## Čl. II

### Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom kúpnej zmluvy sú pozemky a stavby predávajúceho určené na prevod vlastníctva v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných v LV 141, k. ú. Hnilec:
  - a) pozemkov parc. č. **KN-C 1235/1 (zast. pl.)** o výmere **1843 m<sup>2</sup>**, **KN-C 1235/2 (zast. pl.)**, o výmere **96 m<sup>2</sup>** a **KN-C 1235/3 (zast. pl.)** o výmere **45 m<sup>2</sup>**,
  - b) stavby súpis. č. **1, hájenka**, postavenej na parcele číslo **KN-C 1235/2 (zast. pl.)**, o výmere **96 m<sup>2</sup>**,
  - c) stavby bez súpisného čísla, **hospodárska budova**, postavenej na parcele číslo **KN-C 1235/3 (zast. pl.)** o výmere **45 m<sup>2</sup>**,(ďalej všetky spolu len ako „nehuteľnosť“).
3. Uvedená nehnuteľnosť sa nachádza v chránenej krajinskej oblasti.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je tiež akékoľvek príslušenstvo a súčasť hore uvedenej nehnuteľnosti, za ktoré sa považujú dva drevené prístrešky bez pevného spojenia so zemou, nachádzajúce sa na parcele č. KN-C 1235/1 (zast. pl.), ako aj prípadné vonkajšie úpravy zrealizované na prevádzanom pozemku.

## Čl. III

### Účel zmluvy

1. Účelom kúpnej zmluvy je dojednanie podmienok prevodu nehnuteľnosti predávajúceho v prospech kupujúceho.
2. Predávajúci predáva do podielového spoluvlastníctva kupujúcich nehnuteľnosť uvedenú v čl. II ods. 2 tejto kúpnej zmluvy, a to pre Antona Jozefjaka podiel 3/4 k celku a pre RNDr. Ivetu Jonášovú podiel 1/4 k celku.
3. Podrobnejší opis predávanej nehnuteľnosti je daný znaleckým posudkom č. 20/2012 vypracovaným dňa 2. 7. 2012 Ing. Jánom Baculákom, ..., ktorý tvorí nedeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
4. Kupujúci pred podpísaním tejto kúpnej zmluvy, a to dňa 2.8.2012 vykonali fyzickú obhliadku kupovanej nehnuteľnosti, ktorou sa oboznámili s jej stavom.
5. Predávajúcemu nie sú známe žiadne skutočnosti, na ktoré by mal kupujúcich ešte upozorniť, okrem tých, ktoré boli zistené predmetnou fyzickou obhliadkou.

6. Kupujúci akceptujú stav hore uvedenej nehnuteľnosti bez výhrad, nakoľko cena nehnuteľnosti zodpovedá obhliadkou zistenému stavu, nehnuteľnosť sa kupujúcim v tomto stave predáva a kupujúci ju v tomto stave bez výhrad kupujú.
7. Predaj nehnuteľnosti schválilo Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi uznesením č. 232/2012 zo dňa 12. 7. 2012.

#### Čl. IV

##### Kúpna cena

1. Kúpna cena predmetnej nehnuteľnosti bola dohodnutá návrhom kúpnej zmluvy predávajúcemu doručenej v rámci obchodnej verejnej súťaže realizovanej podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, vyhlásenej dňa 17. 7. 2012, a to celkom na **26 100 €** (slovom Dvadsaťšesťtisícjedno Eur).
2. Všeobecná hodnota nehnuteľnosti určená citovaným znaleckým posudkom je **25 579,00 €**.
3. Kupujúci v zmysle súťažných podmienok zložil na účet predávajúceho **zábezpeku v sume 2 600,00 €**.
4. Zábezpeka tvorí súčasť úhrady kúpnej ceny nehnuteľnosti.
5. Kupujúci kúpnu cenu a náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľnosti predávajúcemu uhradia pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností, najneskôr však v lehote 30 dní od uzavretia tejto zmluvy.
6. V prípade úhrady kúpnej ceny prevodom sa za uhradenie kúpnej ceny považuje pripísanie peňažných prostriedkov na bankový účet predávajúceho.
7. Nezaplatenie (neuhradenie) kúpnej ceny v dohodnutom termíne zakladá nárok na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

#### Čl. V

##### Ďalšie dojednania

1. Predávajúci vyhlasuje, že nie sú mu známe žiadne tarchy alebo obmedzenia týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, ani nároky tretích osôb týkajúce sa predmetnej nehnuteľnosti, neviaznu na nej žiadne vecné bremená a/alebo záložné práva.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že vklad vlastníckeho práva k predmetu kúpy podáva predávajúci.
3. Predávajúci návrh na vklad predloží Katastrálnemu úradu v Košiciach, Správa katastra v Spišskej Novej Vsi, do 15 dní od dátumu uhradenia kúpnej ceny. Podkladom pre vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností je táto kúpna zmluva, vrátane predpísaných listinných dokladov.
4. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vydaného Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra v Spišskej Novej Vsi.
5. Deň odovzdania, resp. prevzatia predmetnej nehnuteľnosti je deň právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva na príslušnej správe katastra na základe tejto zmluvy.
6. Ak kupujúci nedodržia alebo porušia podmienky dohodnuté v uzatvorenej kúpnej zmluve, predávajúci si vyhradzuje právo od zmluvy odstúpiť a v prípade odstúpenia od zmluvy uplatniť si zmluvnú pokutu formou ponechania si sumy vo výške účastníckej zálohy (zábezpeky).
7. Kupujúci berú na vedomie, že účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dorúčením písomného oznámenia predávajúceho o využití tohto práva. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká (§ 344, § 349 Obchodného zákonníka).
8. Písomnosti budú kupujúcim zasielané doporučenou listovou zásielkou na adresu uvedenú v záhlaví tejto kúpnej zmluvy. V prípade, ak kupujúci doporučenú listovú zásielku fyzicky neprevezmú v deň doručenia, táto zásielka sa bude považovať za doručení dňom jej uloženia na príslušnej pošte.

#### Čl. VI

##### Záverečné ustanovenia


1. Táto zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva nadobúda účinnosť povolením vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností Katastrálnym úradom v Košiciach, Správa katastra Spišská Nová Ves, po predchádzajúcom zverejnení na webovom sídle Mesta Spišská Nová Ves, v súlade s § 5 zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a podľa § 47a zák. č. 40/1964 Občianskeho zákonníka.

3. Predávajúci a kupujúci zhodne vyhlasujú, že si túto kúpnu zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzatvorená po vzájomnom prejednávaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
4. Zmluva je vyhotovená v 7-mich exemplároch, z ktorých každý má povahu originálu. Z nich sú 2 exempláre určené pre Katastrálny úrad, Správu katastra v Spišskej Novej Vsi, 3 exempláre pre predávajúceho a 2 exempláre pre kupujúcich.
5. Zmluvné strany potvrdzujú, že sú oprávnené s predmetom zmluvy nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
6. Na právne pomery neupravené touto kúpnu zmluvou sa vzťahujú všeobecne platné právne normy.

V Spišskej Novej Vsi dňa 19.09.2012


V Hnilci dňa 5.9.2012


**Za predávajúceho:**

  
PhDr. Ján Volný, PhD.  
primátor mesta



**Kupujúci:**

  
Anton Jozefjak

  
RNDr. Iveta Jopášová