

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá v zmysle § 588 a násl. zákona č. 40/1964 Z. z. (Občiansky zákonník) v znení neskorších platných predpisov a § 42 a násl. zákona č. 162/1995 Z.z. (Katastrálny zákon) v znení neskorších platných predpisov

medzi:

Predávajúci:

Obec Iľiašovce

Iľiašovce č. 231

053 11 Iľiašovce

IČO:00329185

zastúpená: Anna Frankovičová - starosta obce

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Názov: **TOMIFA spol. s r.o.**
Sídlo: Iľiašovce č.69, Iľiašovce 053 11, Slovenská republika
IČO: **36 181 340**
DIČ: 2020033422
Zapísaná: Obchodný register Okresného súdu Košice I, oddiel Sro, vložka č. 10079/V
Štatutárny orgán: . František Bdžoch, konateľ
Michal Bdžoch, konateľ

(ďalej len „Kupujúci“)

(ďalej spoločne „Predávajúci a Kupujúci“ alebo „Zmluvné strany“)

I.

Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností, veľkosť podielu 1/1, a ich časti sú predmetom tejto zmluvy.

Predmetom tejto zmluvy je predaj a následný prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v katastrálnom území **Iľiašovce**, obec: **ILIAŠOVCE**, okres: **Spišská Nová Ves**

zapísaných na **liste vlastníctva č. 1** vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, ako:

pozemok:

- parcela reg. EKN, parcelné číslo 2914/8, o výmere 225 m², druh pozemku – ostatná plocha
- parcela reg. EKN, parcelné číslo 90633/2, o výmere 45 m², druh pozemku – trvalý trávny porast

(ďalej len „**predmet zmluvy 1**“ alebo „**nehuteľnosti**“)

následne tiež

Na základe Geometrického plánu č. 11/2020, zo dňa 22.01.2020, vyhotoviteľa- GEOKAN, s.r.o, Markušovská cesta 1, 052 01 Spišská Nová Ves, IČO: 36595578, vyhotoveného a overeného autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Pavlom Šponiarom, úradne overeným Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, dňa 06.02.2020 pod č. 55/2020 (ďalej len „**Geometrický plán**“)- vznikli **novovytvorené parcely**:

- a. parcela reg. KKN, parcelné číslo **135/53**, o výmere 143 m², druh pozemku – ostatné plochy, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra EKN č. 2914/7, o výmere 1375 m², druh pozemku – ostatné plochy,

zapísanej na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: **Iliašovce**, obec: **ILIAŠOVCE**, okres: **Spišská Nová Ves**
(ďalej len „predmet zmluvy 2“ alebo „nehnutelnosti“)

a

b. parcela reg. CKN, parcelné číslo **147/5**, o výmere 5 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, ktorá vznikla odčlenením z pôvodnej parcely registra EKN č. 2914/7, o výmere 1375 m², druh pozemku – ostatné plochy zapísanej na LV č. 1, vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre katastrálne územie: **Iliašovce**, obec: **ILIAŠOVCE**, okres: **Spišská Nová Ves**
(ďalej len „predmet zmluvy 3“ alebo „nehnutelnosti“)

II.

Predaj

Predávajúci predáva a kupujúci touto zmluvou kupuje predmet zmluvy uvedený v čl. I tejto zmluvy.

Predávajúci touto zmluvou zo svojho výlučného vlastníctva prevádza vlastnícke právo k predmetu zmluvy opísanému v čl. I. tejto zmluvy na kupujúceho, ktorý tieto nehnuteľnosti nadobúda do svojho výlučného vlastníctva (podiel o veľkosti 1/1), za dohodnutú kúpnu cenu v zmysle nasledujúceho ustanovenia.

Predávajúci sa zaväzuje predmet zmluvy kupujúcemu odovzdať a kupujúci sa zaväzuje predmet zmluvy prevziať a zaplatiť predávajúcemu za predmet zmluvy kúpnu cenu podľa čl. III tejto zmluvy.

III.

Kúpna cena

1. Kúpna cena za predmet zmluvy 1, 2 a 3 bola stanovená dohodou zmluvných strán, následne odsúhlasená obecným zastupiteľstvom obce Iliašovce, a to 8,- € za 1m², teda celkovo výške **3.344,-€** (slovom: tritisíctristoštyridsaťštyri euro), pričom bude vyplatená kupujúcim do 10 dní od podpisu tejto zmluvy, v celej výške, a to bezhotovostne na účet Predávajúceho, vedený v Prima banka, a.s, číslo účtu IBAN :SK85 5600 0000 0034 1040 4001, s čím predávajúci a kupujúci bez výhrad a jednoznačne súhlasia.

2. Predávajúci má právo odstúpiť od tejto zmluvy, ak nedôjde k zaplateniu čo i len časti kúpnej ceny uvedenej v tomto článku tejto zmluvy najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa splatnosti celej kúpnej ceny.

3. Predávajúci je oprávnený odprieť odovzdanie predmetu zmluvy kupujúcemu, ak nebude zaplatená celá kúpna cena podľa tohto článku. Do zaplatenia celej kúpnej ceny nie je predávajúci v omeškaní s povinnosťou odovzdať predmet zmluvy kupujúcemu.

IV.

Technický stav nehnuteľností

Predávajúci prehlasuje, že predmet zmluvy 1,2 a 3 je v technickom stave zodpovedajúcom jeho veku a užívaniu, že na prevádzaných nehnuteľnostiach neviazu žiadne ťarchy a právny stav nehnuteľnosti zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v KN.

Kupujúci prehlasuje, že mu je dôkladne známy technický stav nehnuteľností, ktoré sú predmetom zmluvy, pozná tento stav a v tomto stave ho nadobúda tak, ako stojí a leží.

V.

Nadobudnutie vlastníctva

Zmluvné strany sú uzrozmene s tým, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy 1,2 a 3 opísanému v bode č. I. tejto zmluvy prejde na kupujúceho rozhodnutím Okresného úradu v Spišskej Novej Vsi, katastrálneho odboru, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Účastníci tejto zmluvy sú preto prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve viazaní až do rozhodnutia príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu, pričom sa dohodli tak, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Kupujúci .

Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

VI. Práva a povinnosti

1. Predávajúci odpredáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť špecifikované v Čl. I tejto zmluvy bez akýchkoľvek tiarch a záväzkov, ktoré by bránili tomuto prevodu. Zároveň predávajúci prehlasuje, že v prípade, ak by sa takéto ťarchy, alebo záväzky vyskytli, odstráni ich v čo najkratšom čase v úzkej súčinnosti s kupujúcim.
2. Kupujúci vyhlasuje, že nemá požiadavky na vykonanie opráv na predmete zmluvy 1,2 a 3 od predávajúceho a v tomto stave ho nadobúda tak, ako stojí a leží.
3. Kupujúci berie na vedomie, že predávajúci neručí za prípadné skryté vady spôsobené morálnym a fyzickým opotrebovaním predmetu zmluvy s príslušenstvom, ktoré by sa po uzatvorení tejto zmluvy mohli vyskytnúť.
4. V prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu zmluvy v prospech kupujúceho predávajúci akokoľvek zaťaží, scudzí predmet zmluvy, alebo zriadi akúkoľvek ťarchu, okrem tiarch uvedených v tejto zmluve, je kupujúci oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany týmto zároveň vyhlasujú, že zodpovedajú jeden druhému za prípadnú škodu, ktorá by vznikla ktorejkoľvek zo zmluvných strán, ak by sa preukázala nepravdivosť údajov uvedených predávajúcim alebo kupujúcim.
6. Predávajúci odovzdá predmet zmluvy 1,2 a 3 kupujúcemu do užívania bezprostredne po podpise tejto zmluvy.
7. Kupujúci má právo dňom prevzatia nehnuteľností ich užívať ako vlastné a zaväzuje sa uhrádzať všetky poplatky a dane s nimi súvisiace.

VII. Záverečné ustanovenia

1. Kúpna zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami, pričom jej vecnoprávne účinky nastanú na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení jej vkladu do KN.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy 1,2 a 3 v prospech kupujúceho.
3. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor preruší alebo zastaví konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh.
4. V prípade, ak príslušný katastrálny odbor rozhodne o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech kupujúceho, zmluvné strany sú povinné podpísať znovu kúpnu zmluvu s rovnakými podmienkami ako v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky písomné prejavy (vrátane právnych úkonov) budú doručované doporučene do vlastných rúk s návratkou na adresy zmluvných strán, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zmluvná strana neoznámí inú adresu. Pre prípad, že zásielku nie je možné doručiť na uvedenú adresu, pre účely tejto zmluvy sa považuje písomnosť za riadne doručенú po troch dňoch od vrátenia nedoručenej zásielky.
6. Túto zmluvu je možné meniť, dopĺňať iba po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to očíslovaným písomným dodatkom, podpísaným oboma zmluvnými stranami, ktorý sa stane neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
7. Ak niektoré ustanovenia zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných a neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní zmluvy brali zmluvné strany túto otázku do úvahy.
8. Ostatné práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy, ktoré nie sú v zmluve výslovne upravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. (Občiansky zákonník) a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci podpisom tejto zmluvy splnomocňuje kupujúceho na vykonávanie všetkých právnych úkonov, vrátane ich podpisovania, súvisiacich s opravou akýchkoľvek prípadných chýb v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti tejto zmluvy, vo forme dodatku k tejto zmluve, v konaní pred príslušným okresným úradom, katastrálny odbor, o povolenie vkladu tejto zmluvy a kupujúci splnomocnenie

prijíma a v prípade, že takáto oprava bude realizovaná, je kupujúci povinný bezodkladne o tom informovať ostatné zmluvné strany.

10. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok. Prehlasujú tiež, že si zmluvu riadne prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

11. Zmluva má 4 strany a je vypracovaná v 4 vyhotoveniach, z ktorých sa každé považuje za originál, pričom 2 vyhotovenia sa použijú na účely konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade v Spišskej Novej Vsi, katastrálny odbor.

V Iľiašovciach dňa 28.05.2021.

Predávajúci :

Obec Iľiašovce
Anna Frankovičová- starosta obce

Kupujúci :

TOMIFA spol. s r.o.
František Bďžoch, konateľ

TOMIFA spol. s r.o.
Michal Bďžoch, konateľ