

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

(§588 a násl. Občianskeho zákonníka)

Číslo zmluvy: OUN-272/2023-Z

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Názov: OBEC Nováčany
Adresa: Nováčany č.144, 044 21 Nováčany
zastúpená: Ing. Ján Štrbík, starosta obce
IČO: 0032452300
DIČ: 2020746145
bankové spojenie: PRIMA BANKA SLOVENSKO a. s.
číslo účtu: IBAN: SK80 5600 0000 0005 0432 9002
ako predávajúci (ďalej iba „predávajúci“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko: Ing. Erika Al-Husseinová Ing. Hassan Al-Hussein PhD.
rodená: Molnárová Al-Hussein
dátum narodenia:
rodné číslo:
trvalé bytom: Nováčany 91, 044 21 Nováčany 91, 044 21
mail:
ako kupujúci (ďalej iba „kupujúci“)

uzatvárajú dňa 30.11. 2023 túto kúpnu zmluvu

I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci obec Nováčany je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Nováčany, okres Košice-okolie, zapísanej na LV 269 v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom, ako parcela C KN číslo 110 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 5595 m².
2. Geometrický plán číslo 468/2023 vypracovaný Ing. Martina Olexová a úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom dňa 22.11.2023 pod číslom G1-1420/2023 sa z parcely C KN číslo 110 – zastavaná plocha a nádvoria oddelila:
– **parcela C KN číslo 110/2 – zastavená plocha a nádvoria o výmere 17 m² - oddelená parcela je predmetom tejto kúpnej zmluvy.**
3. Predávajúci obec Nováčany je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Nováčany, okres Košice-okolie, zapísanej na LV 269 v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom, ako parcela C KN číslo 171/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7917 m².
4. Geometrický plán číslo 468/2023 vypracovaný Ing. Martina Olexová a úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom dňa 22.11.2023 pod číslom G1-1420/2023 sa z parcely C KN číslo 171/1 – zastavaná plocha a nádvoria oddelila:
– **parcela C KN číslo 171/27 – zastavená plocha a nádvoria o výmere 30 m² - oddelená parcela je predmetom tejto kúpnej zmluvy.**

II.

Kúpna cena

Predávajúci odpredáva nehnuteľnosti uvedené v čl. I po schválení spôsobu predaja pozemku, a to v zmysle ustanovenia §9a, ods. 8, písm. e) z dôvodu osobitného zreteľa.

Dôvod osobitného zreteľa je ten, že záujmový pozemok sa nachádza pred pozemkov C KN parcelné číslo 120 a 122 – pozemky, ktoré sú vo vlastníctve kupujúcich. **Novovzniknutá parcela C KN č. 110/2 vo výmere 17 m²** je určená ako predzáhradka pre kupujúcich. Pre obec je pozemok C KN parcelné číslo 110/2 – zastavaná plocha a nádvorie zjavne nevyužitelný a nepotrebný.

Dôvod osobitného zreteľa je ten, že záujmový pozemok sa nachádza pred pozemkov C KN parcelné číslo 121 – pozemok je vo vlastníctve kupujúcich. **Novovzniknutá parcela C KN č. 171/27 vo výmere 30m²** je určená ako predzáhradka pre kupujúcich. Pre obec je pozemok C KN parcelné číslo 171/27 – zastavaná plocha a nádvorie zjavne nevyužitelný a nepotrebný.

Zámer prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. **Kúpna cena nehnuteľnosti je v sume 3,19 €/m², t. j. 17 m² + 30 m² = 47 m² x 3,19 = 149,93 €.** Kupujúci sú povinný uhradiť náklady spojené s vkladom vlastníckeho práva v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľnosti. Zámer bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Nováčanoch pod číslom 52/07/2023 dňa 27.07.2023 – 7 poslancami zo 7 prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

Prevod majetku z dôvodu osobitného zreteľa a cena boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 67/10/2023 dňa 09.10.2023, a to za 3,19 €/m². **Kúpna cena predávanej nehnuteľnosti je 149,93 € slovom Jednostaštyridsaťdeväť EUR, deväťdesiattri centov.**

Kupujúci túto nehnuteľnosť kupuje do výlučného vlastníctva. Hlasovanie schvaľovacieho uznesenia číslo 67/10/2023 obecného zastupiteľstva v Nováčanoch zo dňa 09.10.2023 – za: 6 poslancov, z prítomných 6 poslancov. Kupujúci sa zaväzuje, že v deň podpísania tejto kúpnej zmluvy zaplatí kúpnu cenu v hotovosti do pokladne obce alebo sa preukáže dokladom z banky o zaplatení na účet obce.

III.

Súčasný stav nehnuteľností

Kupujúci prehlasuje, že mu je dobre známy stav odkupovanej nehnuteľností, ktorá je predmetom zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosti v tomto stave bez výhrad kupuje do výlučného vlastníctva.

Predávajúci prehlasuje, že na predávanej nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a právny stav odpredanej nehnuteľnosti zodpovedá údajom zapísaným ku dňu prevodu v liste vlastníctva.

IV.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Košice-okolie, Katastrálnym odborom.

Návrh na vklad vlastníckeho práva podá kupujúci, náklady spojené s katastrálnym konaním znáša kupujúci.

V.

Prehlásenie zmluvných strán

Zmluvné strany prehlasujú, že k právnym úkonom sú úplne spôsobilé, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany uzatvárajú zmluvu slobodne a vážne, jej obsahu porozumeli a súhlasia s ním, na znak čoho zmluvu podpisujú.

2. Kúpna zmluva nadobúda platnosť podpisom oboma zmluvnými stranami a účinnosť zmluvy nasledujúcim dňom po dni zverejnenia na CRZ.sk.

3. Náležitosti záväzkového vzťahu zmluvou neupravené sa spravujú primerane ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch právne rovnocenných vyhotoveniach, pričom dve sú určené pre potreby katastrálneho konania a po jednom obdržia zmluvné strany.

V Nováčanoch, dňa 30.11.2023

.....
Za predávajúceho:
Ing. Ján Štrbík
starosta obce Nováčany

.....
Za kupujúcich:
Ing. Erika Al-Husseinová
Ing. Hassan AL-Hussein PhD.