

2-1/2025

K Ú P N A Z M L U V A
o prevode nehnuteľností podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
uzavretá medzi

Predávajúci: **Obec Nová Polhora**
Sídlo: Nová Polhora č. 95, 044 44 Nová Polhora
Zastúpený: František Kubizniak – starosta obce
IČO: 00324540
DIČ: 2021244907
Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Košice
číslo účtu IBAN: SK 92 7500 0000 0040 2901 5028
(ďalej v texte zmluvy „predávajúci“)

a

Kupujúci v 1. rade: **Stanislav Feňo rod. Feňo**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 2. rade: **Mgr. Daniela Hanzóková rod. Hanzóková**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 3. rade: **Mgr. Terézia Bičkošová rod. Bičkošová**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 4. rade: **Tomáš Carda rod. Carda**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

Eva Ontková rod. Ontková
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 5. rade: **Anna Bočkoriková rod. Majlingová**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 6. rade: **Ing. Matúš Kandrát rod. Kandrát**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:
a manželka Bc. Tatiana Kandrátová rod. Kandrátová
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 7. rade: **JUDr. Roman Lengyel, rod. Lengyel**
dátum narodenia: rodné číslo:
a manželka Libuša Lengyelová rod. Ďurčová
dátum narodenia: rodné číslo:
obaja adresa:

a

Kupujúci v 8. rade: **Jakub Sliva rod. Sliva**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:
Mgr. Ivana Dorinová rod. Dorinová
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 9. rade: **Janka Kabáčová rod. Skubanová**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 10. rade: **Maroš Ambróz rod. Ambróz**
dátum narodenia: rodné číslo:
a manželka Zdenka Ambrózová rod. Vargová
dátum narodenia: rodné číslo:
obaja adresa:

a

Kupujúci v 11. rade: **Boris Ferenc rod. Ferenc**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

a

Kupujúci v 12. rade: **Štefan Mitruška rod. Mitruška**
dátum narodenia: rodné číslo:
adresa:

(ďalej v texte zmluvy „kupujúci“)

sa v súlade so zákonom č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s prijatým uznesením Obecného zastupiteľstva v Novej Polhore č. 72/2024 zo dňa 30.10.2024 sa dohodli na nasledujúcom znení tejto zmluvy :

I. Predmet zmluvy

1. Predávajúci Obec Nová Polhora je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku parcela registra C KN v katastrálnom území obce Nová Polhora, okres Košice – okolie:
 - parc. č. 1291/1 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 702 m², ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 127 pre katastrálne územie Nová Polhora, pod por. č. 1 v celosti na mene predávajúceho.
2. Účastníci tejto kúpnej zmluvy sa dohodli na odplatnom predaji nehnuteľností podľa geometrického plánu č. 44 715 323 – 56/2024, úradne overeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor dňa 20.06.2024, pod číslom konania G 1 – 702/2024, takto:
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 1. rade: Stanislav Feňo rod. Feňo, v podiele 1/1,
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/5 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 2. rade: Mgr. Daniela Hanzóková rod. Hanzóková, v podiele 1/1,
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/6 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 3. rade: Mgr. Terézia Bičkošová rod. Bičkošová, v podiele 1/1,
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva:
**kupujúci v 4. rade: Tomáš Carda rod. Carda, v podiele 1/2,
Eva Ontková rod. Ontková, v podiele 1/2,**
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 5. rade: Anna Bočkoriková rod. Majlingová, v podiele 1/1,
 - Novovytvorenú parcelu registra „C“:
parc. č. 1291/9 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
nadobúdajú do výlučného vlastníctva v BSM:
**kupujúci v 6. rade: Ing. Matúš Kunderát rod. Kunderát
a manželka Bc. Tatiana Kunderátová rod. Kunderátová, v podiele 1/1,**

- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/10 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
 nadobúdajú do výlučného vlastníctva v BSM:
kupujúci v 7. rade : JUDr. Roman Lengyel, rod. Lengyel
a manželka Libuša Lengyelová rod. Ďurčová, v podiele 1/1,
- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/11 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m²
 nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva:
kupujúci v 8. rade: Jakub Sliva rod. Sliva, v podiele 1/2,
Mgr. Ivana Dorinová rod. Dorinová, v podiele 1/2,
- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²
 nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 9. rade: Janka Kabáčová rod. Skubanová, v podiele 1/1,
- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/13 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m²
 nadobúdajú do výlučného vlastníctva v BSM:
kupujúci v 10. rade: Maroš Ambróz rod. Ambróz
a manželka Zdenka Ambrózová rod. Vargová, v podiele 1/1,
- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m²
 nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 11. rade: Boris Ferenc rod. Ferenc, v podiele 1/1,
- Novovytvorenú parcelu registra „C“:
 parc. č. 1291/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m²
 nadobúda do výlučného vlastníctva:
kupujúci v 12. rade : Štefan Mitruška rod. Mitruška, v podiele 1/1.

II. Kúpna cena, platobné podmienky

1. Jednotková cena za 1 m² odpredávaných pozemkov – parc. č. 1291/4 až 1291/15 bola stanovená znaleckým posudkom č. 17/2024 zo dňa 10.07.2024 znalca odboru z stavebníctva, odvetvia 370901 – odhad hodnoty nehnuteľností, – Ing. Janou Virgalovou, nasledovne:

- parcela č. 1291/4 – 42,63 Eur /m²
- parcela č. 1291/5 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/6 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/7 – 54,81 Eur /m²

- parcela č. 1291/8 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/9 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/10 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/11 – 48,72 Eur /m²
- parcela č. 1291/12 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/13 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/14 – 54,81 Eur /m²
- parcela č. 1291/15 – 54,81 Eur /m²

2. Dohodnutá kúpna cena medzi účastníkmi zmluvy (predávajúcim Obec Nová Polhora a kupujúcimi v 1. až 12. rade pozostáva z kúpnej ceny 60,- Eur/m², čo pri pozemku:

- parcela č. CKN 1291/4 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/5 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/6 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/7 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/8 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/9 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/10 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/11 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 20 m² je 1 200,- Eur
- parcela č. CKN 1291/12 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m² je 1 440,- Eur
- parcela č. CKN 1291/13 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 24 m² je 1 440,- Eur
- parcela č. CKN 1291/14 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 m² je 1 260,- Eur
- parcela č. CKN 1291/15 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 18 m² je 1 080,- Eur

3. Kupujúci sú podľa dohody zmluvných strán povinní zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci.

4. Kúpna cena je splatná do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry predávajúcim kupujúcim.

III. Vyhlásenie o zmluvnej voľnosti

1. Predávajúci týmto vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, vecné bremená a ani iné právne povinnosti a že so stavom predávaných nehnuteľností kupujúcich riadne oboznámi. Kupujúci prehlasujú, že so stavom kupovaných nehnuteľností boli riadne oboznámení ich obhliadkou na mieste samom a že stav týchto nehnuteľností je im dobre známy.

2. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva sa zhoduje so súhlasnými, slobodnými a vážnymi prejavmi ich skutočnej vôle, že zmluvu neuzavreli v tiesni ani omyle, alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že o obsahu zmluvy sa dohodli úplne tak, aby nedošlo k rozporom, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi na tejto zmluve.

IV. Schválenie predaja

Obecné zastupiteľstvo v Novej Polhore na svojom zasadnutí dňa 07.08.2024 schválilo predaj nehnuteľností – pozemkov:

v zmysle § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, odpredať z dôvodu hodného osobitného zreteľa (výpis z uznesenia č. 61/2024 zo dňa 07.08.2024).

Predaj pozemkov bol kupujúcim schválený všetkými poslancami obecného zastupiteľstva /počet poslancov obecného zastupiteľstva 5, hlasovania sa zúčastnilo 5 poslancov obecného zastupiteľstva, ktorí všetci hlasovali za predaj pozemkov v prospech kupujúcich. (výpis z uznesenia č. 71/2024 zo dňa 30.10.2024)

V. Návrh na vklad

Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podľa Zmluvy môže podať predávajúci, k čomu ho kupujúci týmto splnomocňujú.

Účastníci tejto zmluvy navrhujú, aby podľa obsahu zmluvy bol vykonaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Nová Polhora na listoch vlastníctva vykonaný zápis vlastníckeho práva k predmetu prevodu.

VI. Osobitné a záverečné dojednania

1. Táto kúpna zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Obce Nová Polhora.
2. K prevodu vlastníckeho práva dôjde dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, do tej doby sú zmluvné strany zmluvnými prejavmi dohodnutými v tejto zmluve viazaní. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že vlastnícke právo k predmetu kúpy nadobudnú kupujúci až vkladom do katastra nehnuteľností vedeného príslušným katastrálnym odborom Okresného úradu Košice - okolie a právne účinky vkladu do katastra nehnuteľností vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia katastrálneho odboru Okresného úradu Košice - okolie o jeho povolení. V prípade, ak by katastrálny odbor Okresného úradu Košice - okolie rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy účastníci tejto zmluvy sú povinní podpísať novú zmluvu o prevode vlastníckeho práva k predmetu kúpy za podmienok dojednaných v tejto zmluve. Ak príslušný katastrálny odbor Okresného úradu Košice - okolie preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, účastníci zmluvy sú povinní poskytnúť súčinnosť druhej zmluvnej strane a odstrániť nedostatky zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prípadne jeho príloh, formou očíslovaného dodatku.

3. Účastníci zmluvy súčasne berú na vedomie, že sú povinný v zmysle ust. § 18 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady oznámiť obci Nová Polhora, ako správcovi dane do 30 dní odo dňa vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, prevod ktorých sa touto zmluvou uskutočňuje a to za účelom dane z nehnuteľnosti.
4. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu v hodnote 1 142,- Eur, v zmysle Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Nová Polhora, hradia kupujúci, a to v rovnomernom pomere, t. j. každý z kupujúcich po 95,17 Eur.
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku v hodnote 352,03 Eur, v zmysle Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Nová Polhora, hradia kupujúci, a to v rovnomernom pomere, t. j. každý z kupujúcich po 29,34 Eur.
6. Poplatok v hodnote 100,- Eur spojený s návrhom na vklad hradia kupujúci, a to v rovnomernom pomere, t. j. každý z kupujúcich po 8,33 Eur.
7. Kupujúci sú podľa dohody zmluvných strán povinní zaplatiť náklady na vyhotovenie geometrického plánu, náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a poplatok spojený s návrhom na vklad v rovnomernom pomere na bankový účet predávajúceho uvedený v tejto zmluve na základe faktúry, ktorú vystaví predávajúci.
8. V prípade, že si kupujúci nespĺnia povinnosť uhradiť cenu, spôsobom a v lehote dohodnutej v tejto zmluve, je predávajúci oprávnený jednostranne odstúpiť od tejto zmluvy do 7 dní od zistenia nesplnenia povinnosti kupujúcich zaplatiť kúpnu cenu. Odstúpenie od zmluvy musí byť doručené kupujúcim v písomnej forme na adresu uvedenú v úvode tejto zmluvy, doporučeným listom a považuje sa za účinné dňom doručenia. V prípade neprevzatia doporučenej zásielky, považuje sa odstúpenie za účinné tretím dňom uloženia zásielky na pošte.
9. Skutočnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súvisiacimi právnymi predpismi.
10. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode účastníkov, a to v písomnej forme.
11. Táto zmluva sa povinne zverejňuje v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka a podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Účastníci zmluvy súhlasia s o zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke Obce Nová Polhora.
12. Účastníci zmluvy súhlasia so spracovaním, zhromažďovaním, zaznamenávaním a uchovávaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve a jej prílohách v zmysle § 11 zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

13. Táto zmluva bola vypracovaná v pätnástich rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží jedno vyhotovenie a dve vyhotovenia sú určené pre potreby Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor pre účely vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

V Novej Polhore dňa 12.2.2025

Pod
luz
.....
rod
hsta
F F
Tou
č. ...
Dňa



Predávajúci: Obec Nová Polhora
v zastúpení František Kubizniak – starosta obce

Kupujúci v 1. rade: Stanislav Feňo rod. Feňo

Kupujúci v 2. rade: Mgr. Daniela Hanzóková rod. Hanzóková

Kupujúci v 3. rade: Mgr. Terézia Bičkošová rod. Bičkošová

Kupujúci v 4. rade: Tomáš Carda rod. Carda
Eva Ontková rod. Ontková

Kupujúci v 5. rade: Anna Bočkoriková rod. Majlingová

Kupujúci v 6. rade: Ing. Matúš Kundrát rod. Kundrát
a manželka Bc. Tatiana Kundrátová rod. Kundrátová

Kupujúci v 7. rade: JUDr. Roman Lengyel, rod. Lengyel
a manželka Líbuša Lengyelová rod. Ďurčová

