

Kúpna zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzatvorená v súlade s ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

m e d z i:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Komárovce**
Sídlo/Adresa: Komárovce 22, 044 55 Veľká Ida, SR
IČO: 00324329
DIČ: 2020746101

Bankové spojenie:

Banka: Prima banka Slovensko a.s.
Číslo účtu: 0434486001/5600
IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001
Zastúpená : Mariánom Bužickým, starostom obce

(v ďalšom texte ako „predávajúci“)

na jednej strane

a

Kupujúci 1/

Meno a priezvisko: **Nikoleta** [redacted]
Rodné priezvisko: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]

Štátny občan Slovenskej republiky

(v ďalšom texte ako: „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2/

Meno a priezvisko: **Jozef B** [redacted]
Rodné priezvisko: [redacted]
Dátum narodenia: [redacted]
Rodné číslo: [redacted]
Bydlisko: [redacted]

Štátny občan Slovenskej republiky

(v ďalšom texte ako: „Kupujúci 2“)

na druhej strane

(„ďalej predávajúci a kupujúci spolu len „**zmluvné strany**“)

Kúpna zmluva je uzatvorená po vyhlásení zmluvných strán, že sú spôsobilí na právne úkony v tomto znení:

Článok I.

1.1. Predávajúci, Obec Komárovce, je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísanej na Okresnom úrade Košice –okolie, odbor katastrálny pre okres Košice- okolie, obec KOMÁROVCE, katastrálne územie Komárovce **na Liste vlastníctva č. 355 ako :**

- pozemok parcela registra „C“ č. 1079/107, druh pozemku: orná pôda, vo výmere 1022 m², v celosti 1/1 (ďalej len „Predmet prevodu“).

1.2. „Predmet prevodu“ je pozemok bez stavieb, bez investícií, je bez oplotenia a bez porastov. „Predmet prevodu“ je určený podľa územného plánu obce Komárovce na individuálnu bytovú výstavbu.

1.3 Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 26.04.2019 uznesením číslo 24/2019 bolo schválené rozhodnutie o zámere a spôsobe predaja majetku obce, výpis z ktorého tvorí **Prílohu č.1 tejto zmluvy.**

1.4. Oznámenie zámeru obce Komárovce zo dňa 16.05.2019 o zámere predaja pozemkov formou priameho predaja bolo zverejnené na Úradnej tabuli obce Komárovce s dátumom vyvesenia: 16.05.2019, s dátum zvesenia: 04.06.2019 a taktiež na webovom sídle obce Komárovce dňa 20.05.2019. Kópia Oznámenia zámeru obce zo dňa 16.05.2019, tvorí **Prílohu č. 2 tejto zmluvy.**

1.5. Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 26.04.2019 Uznesením číslo 25/2019 bola schválená minimálna cena pre odpredaj majetku obce, výpis z ktorého tvorí **Prílohu č. 3 tejto zmluvy.**

1.6. Stanovenie všeobecnej hodnoty „Predmet prevodu“ opísaného v Článku I. bod 1.1) tejto zmluvy bolo určené **Znaleckým posudkom č. 68/2019 zo dňa 21.10.2019**, znalcom Ing. Edvinom Bendičákom, so sídlom Branisková 2, 040 01 Košice, evidenčné číslo znalca 910207 (ďalej len „Znalecký posudok č. 68/2019“), ktorý tvorí **Prílohu č. 4 tejto zmluvy.**

1.7. Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 19.06.2019 Uznesením číslo 51/2019 bol schválený predaj „predmetu prevodu t.j. opísaný v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 5 tejto zmluvy.**

1.8. Predmetná Kúpna zmluva na prevod vlastníckeho práva k „Predmetu prevodu“ predávajúcim Obec Komárovce bolo schválená Obecným zastupiteľstvom v Komárovciach pod Uznesením číslo 63/2019 zo dňa 13.08.2019, ktoré tvorí **Prílohu č. 6 tejto zmluvy.**

1.9

1.9.1 **Priamy predaj** „predmetu prevodu“ na fyzické osoby podľa tejto zmluvy je v súlade s zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obci v platnom znení a súvisiacou platnou legislatívou Slovenskej republiky.

1.9.2 Kupujúci 1 **Nikoleta M** vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy **nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v** platnom znení a teda nie je a) starostom obce, b) poslancom obecného zastupiteľstva, c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, d) prednostom obecného úradu, e) zamestnancom obce, f) hlavným kontrolórom obce, g) a blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

1.9.3 Kupujúci 2 **Jozef B** vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy **nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v** platnom znení a teda nie je a) starostom obce, b) poslancom obecného zastupiteľstva, c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou, d) prednostom obecného úradu, e) zamestnancom obce, f) hlavným kontrolórom obce, g) a blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

1.10.

1.10.1 Kupujúci 1 **Nikoleta M** vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy **nemá povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a** môže byť nadobúdateľom majetku obce aj keď nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora to všetko podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení.

1.10.2 Kupujúci 2 **Jozef B** vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy **nemá povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora a** môže byť nadobúdateľom majetku obce aj keď nie je zapísaný v registri partnerov verejného sektora to všetko podľa § 9a ods. 12 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a zákona č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení.

1.11.

1.11.1 Kupujúci 1 **Nikoleta M** preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v Článku I. bod 1.9.2) bod 1.10.1) tejto zmluvy a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

1.11.2 Kupujúci 2 **Jozef B** preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v Článku I. bod 1.9.3) bod 1.10.2) tejto zmluvy a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

Článok II.

2.1. **Predávajúci týmto predáva** Kupujúcemu 1 a Kupujúcemu 2 „Predmet prevodu“ popísaný v Článku I. bod 1.1) tejto zmluvy a to každému z kupujúcich spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/2 k celku Predmetu prevodu a **Kupujúci 1/ a Kupujúci 2 „Predmet prevodu“ týmto kupujú** od Predávajúceho do podielového spoluvlastníctva a to každý z kupujúcich v spoluvlastníckom podiele 1/2 k celku Predmetu prevodu za celkovú kúpnu cenu dohodnutú vo výške **24 528,00 EUR (slovom: dvadsaťštyritisícpäťstodvadsaťosem eur)**, a ktorú sa **zaväzujú kupujúci Predávajúcemu uhradiť.**

2.2. Dohodnutá kúpna cena v Článku II. bod 2.1. (tejto zmluvy je cenou konečnou, vypočítaná v závislosti od veľkosti výmery a ceny za m² . Spôsob určenia kúpnej ceny: 1022 m² x 24,00 €/za 1m² je v súlade s vybranou cenovou ponukou kupujúcich zo dňa 11.06.2019 podanej ku Oznámeniu zámeru obce zo dňa 16.05.2019 o zámere predaja pozemkov formou priameho predaja.

2.3. Dohodnutá celková kúpna cena podľa Článku II. bod 2.1.) tejto zmluvy je splatná v celosti, v deň podpisu tejto zmluvy. Kupujúci sú povinní zaplatiť kúpnu cenu bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet predávajúceho vedený v **Prima banka Slovensko a.s.** číslo účtu: **IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001** (ďalej len „bankový účet predávajúceho“). Kúpna cena je zaplatená pripísaním v celosti na „bankový účet predávajúceho“.

2.4. Kupujúci sú povinní zaplatiť pred podpisom zmluvy **preddavok na kúpnu cenu vo výške 24 528,00 EUR (slovom: dvadsaťštyritisícpäťstodvadsaťosem eur)**. Kupujúci sú povinní zaplatiť preddavok na kúpnu cenu bezhotovostným prevodom alebo vkladom na „bankový účet predávajúceho“. Preddavok na kúpnu cenu je zaplatený pripísaním v celosti na „bankový účet predávajúceho“.

2.5. Zmluvné strany konštatujú, že kupujúci zaplatili preddavok vo výške **24 528,00 EUR** dňa 17.12.2019 na bankový účet predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko a.s. číslo účtu: IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001.

Článok III.

3.1. Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na „Predmete prevodu“, neviaznu ťarchy ani iné obmedzenia vlastníckeho práva **okrem tých, ktoré sú zapísané v časti „C“ ťarchy a „Iné údaje“ na Liste vlastníctva číslo 355** vedenom Okresným úradom Košice –okolie, odbor katastrálny pre okres Košice-okolie, obec KOMÁROVCE, katastrálne územie Komárovce. Predávajúci okrem ostatných zápisov osobitne upozorňuje kupujúcich na zápis v časti Iné údaje pod *čísлом 1 R1513/16 zo dňa 12.8.2016- Zápis Chráneného vtáčieho územia Košická kotlina vyhláseného Ministerstvom životného prostredia SR vyhláškou č. 22/2008 Z.z. k parcelám reg.'C' č.1079/28, 1079/33, 1079/34, 1079/43-časť, 1079/44, 1079/45, 1079/49, 1079/50, 1079/57, 1079/87, 1079/88, 1079/89, 1079/90-časť, 1079/91, 1079/92, 1079/93, 1079/97-časť, 1079/99-časť, 1079/101-časť, 1079/102, 1079/104-časť, 1079/105, 1079/106-časť, **1079/107**, 1079/108, 1079/110-časť, 1079/111, 1079/112, 1079/113-časť, 1079/114, 1080/23, 1402/1 - č.z. 55/16.*

3.2. Kupujúci vyhlasujú, že poznajú hranice celého „Predmetu prevodu“, s ktorým sa osobne oboznámili na mieste samom, vyhlasuje, že skutkový, technický a právny stav „Predmetu prevodu“, je im dobre známy a to aj na základe osobnej ohliadky a „Predmet prevodu“ kupujú a preberajú v tom stave ako leží a stojí a nevyhradzujú si jeho žiadne osobitné vlastnosti.

3.3. Kupujúci vyhlasujú, že sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámili s obsahom vyhotoveného „Znaleckého posudku č. 68/2019“ dňa 11.11.2019 opísaného v Článku I. bod 1.4) tejto zmluvy, ako aj s obsahom uznesení uvedených v Článku I. tejto zmluvy.

3.4. Zmluvné strany, konštatujú, že uzatvárajú túto zmluvu so zámerom individuálnej výstavby rodinného domu na „predmete prevodu“ to všetko v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a územným plánom obce Komárovce.

Kupujúci sa zaväzujú zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie do jedného roka od nadobudnutia účinnosti vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Kupujúci sa zaväzujú predmetnú stavbu ukončiť do 3 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pričom za ukončenie stavby sa považuje vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia.

3.5. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podajú spoločne. Kupujúci sú povinní uhradiť správny poplatok za podanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Článok IV.

4.1. Zmluva sa riadi platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky. Zmluva je vyhotovená len vo verzii slovenského jazyka.

4.2. Zmluvné strany prehlasujú, 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.

4.3. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len na základe dohody zmluvných strán vo forme písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami. Návrh na vklad vlastníckeho práva je oprávnený podať ktorákoľvek zmluvná strana.

4.4. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení, **a nadobúda účinnosť** podľa ust. § 47a ods. l) zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle povinnej osoby. Predávajúci sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do dvoch kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami. Predávajúci ako osoba povinná v zmysle §5 písm. a) Z.č.211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe informáciám v platnom znení, vydá kupujúcim písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predmetné **písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy** ako príloha tejto zmluvy **bude predložené Okresnému úradu Košice-okolie, katastrálny odbor** spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

4.5.

4.5.1 Predávajúci kupujúcich oboznamuje s tým, že predávajúci bude spracovávať ich osobné údaje, ktoré poskytnú, pre účely uzavretia tejto kúpnej zmluvy, povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Kupujúci súhlasia s tým, že predávajúci bude spracovávať ich osobné údaje pre účely vedenia evidencie, ktorej vedenie je predávajúcemu uložené zákonom a zároveň kupujúci súhlasia s tým, že predávajúci je oprávnený ich osobné údaje poskytnúť

osobe, ktorá bude pre predávajúceho vykonávať činnosti s uvedeným účelom spojené alebo spolupracovať pri výkone takých činností. Kupujúci vyslovene súhlasia so zverejnením tejto kúpnej zmluvy podľa zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

4.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle „Obce Komárovce“. Vecnoprávne účinky zmluvy nastanú až vkladom do katastra nehnuteľností.

4.7. Táto zmluva je vyhotovená v **5 rovnopisoch**, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor a jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho 1 a jedno vyhotovenie pre kupujúceho 2.

4.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, podľa ich pravej a slobodnej a vážnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu s jej celým obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

„Predávajúci“:

V Komárovciach, dňa [redacted]

„Kupujúci 1“:

V Komárovciach, dňa [redacted]

Obec Komárovce
zastúpená starostom obce
Mariánom Bužickým

Nikoleta M [redacted]

„Kupujúci 2“:

V Komárovciach, dňa _____

Jozef B [redacted]