

KÚPNA ZMLUVA

podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

uzatvorená medzi:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Komárovce**
Sídlo: 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: **Štefan** [redacted]
rodné priezvisko: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
trvale bytom: [redacted]
Štátny občan SR
(v ďalšom texte ako: „kupujúci 1“)

Kupujúci 2

meno a priezvisko: **Denisa** [redacted]
rodné priezvisko: [redacted]
dátum narodenia: [redacted]
rodné číslo: [redacted]
trvale bytom: [redacted]
Štátny občan SR
(v ďalšom texte ako: „kupujúci 2“)
na druhej strane

(predávajúci a kupujúci spolu aj len ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti parcela registra „C“ číslo parcely 1404/1 –ostatné plochy o výmere 4599 m², **katastrálne územie Komárovce**, obec Komárovce, okres: Košice - okolie, zapísaná na **liste vlastníctva č. 355**, vedenom Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom.

2/ Geometrickým plánom č. 4/2020, ktorý vyhotovil dňa 05.02.2020 Popovics Ivan Geodézia- Kras, Budovateľov 22, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 37 016 610, autorizačne overil Ing. Vincent Jakub PhD, úradne overil Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor, **číslo úradného overenia: 179/20 sú z parcely registra „C“ číslo 1404/1 špecifikovanej v ods. 1/ tohto článku zmluvy oddelené parcely:**

- **parcely registra „C“ číslo parcely 1404/4 – ostatné plochy o výmere 85 m²,**
- **parcely registra „C“ číslo parcely 1404/5 – ostatné plochy o výmere 65 m²**

Čl. II. Ujednanie o kúpe

1/ Predmetom tejto zmluvy je predaj majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2/ Predávajúci predáva kupujúcemu 1 a kupujúcemu 2 a kupujúci 1 a kupujúci 2 kupujú od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť:

- **parcely registra „C“ číslo parcely 1404/4 – ostatné plochy o výmere 85 m²,**
- **parcely registra „C“ číslo parcely 1404/5 – ostatné plochy o výmere 65 m²**

v obci Komárovce, **katastrálne územie Komárovce**, okres: Košice – okolie, ktorá vznikla oddelením z parcely registra „C“ číslo 1404/1 - ostatné plochy o výmere 4599 m², katastrálne územie Komárovce, zapísanej na **liste vlastníctva č. 355**, Geometrickým plánom č. 4/2020, ktorý vyhotovil dňa 05.02.2020 Popovics Ivan Geodézia- Kras, Budovateľov 22, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 37016610, autorizačne overil Ing. Vincent Jakub PhD, úradne overil Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor, číslo úradného overenia: 179/20 (ďalej ako „**Predmet prevodu**“) za kúpnu cenu uvedenú v čl. IV. tejto zmluvy.

3/ Zámer a spôsob predaja predmetu prevodu z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený Uznesením č. 107/2020 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Komárovce dňa 04.06.2020 a to 4/5 väčšinou všetkých poslancov, výpis z tohto uznesenia je **Prílohou č. 1** tejto zmluvy.

4/ Stanovenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu opísaného v Článku II. odsek 1 tejto zmluvy bolo určené **Znaleckým posudkom č. 16/2021 zo dňa 17.05.2021**, znalcom Ing. Edvinom Bendičákom, so sídlom Branisková 2, 040 01 Košice, evidenčné číslo znalca 910207 (ďalej len „Znalecký posudok č. 16/2021“).

5/ Schválenie predaja predmetu prevodu a schválenie výšky kúpnej ceny bolo schválené Uznesením č. 143/2021 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 29.06.2021 a to 4/5 väčšinou všetkých poslancov, výpis z tohto uznesenia je **Prílohou č. 2** tejto zmluvy.

6/ Predmetná kúpna zmluva bola schválená Uznesením č. 144/2021 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 29.06.2021 a to 4/5 väčšinou všetkých poslancov, výpis z tohto uznesenia je **Prílohou č. 3** tejto zmluvy.

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

8/ Kupujúci 1 **Štefan [REDAKOVANÉ]** 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.

9/ Kupujúci 2 **[REDAKOVANÉ] Denisa [REDAKOVANÉ]** 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.

10/ Kupujúci 1 **Štefan [REDAKOVANÉ]** preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v odseku 8/ tohto článku zmluvy a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

11/ Kupujúci 2 ■■■ **Denisa** ■■■■■ preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v odseku 9/ tohto článku zmluvy a v prípade, že sa tieto ukážu ako nepravdivé, zaväzuje sa znášať a nahradiť celú tým spôsobenú škodu.

Čl. III. Ľarchy a stav predmetu prevodu

1/ Predávajúci oboznámil kupujúcich, že na Predmete prevodu neviaznu ľarchy ani iné obmedzenia vlastníckeho práva **okrem tých, ktoré sú zapísané v časti „C“ ľarchy Listu vlastníctva číslo 355** vedenom Okresným úradom Košice –okolie, odbor katastrálny pre okres Košice -okolie, obec KOMÁROVCE, katastrálne územie Komárovce, pričom predávajúci osobitne kupujúcich upozorňuje na nasledujúci zápis v časti „C“ listu vlastníctva:

„V 3340/2017 zo dňa 20. 07. 2017 - zmluva o zriadení vecného bremena na zaťažených pozemkoch registra C KN: - parc.č. 1079/45 - orná pôda o výmere 1128 m2, -parc.č. 1079/89 - ostatná plocha o výmere 675 m2, -parc.č. 1079/92 - orná pôda o výmere 1551 m2, -parc.č. 1402/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2493 m2, -parc.č. 1402/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 841 m2, -parc.č. 1402/3 - ostatná plocha o výmere 11144 m2, - parc.č. 1403/1 - ostatná plocha o výmere 7609 m2, -parc.č. 1404/1 - ostatná plocha o výmere 4599 m2 -parc.č. 1405/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13424 m2 v prospech Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 74/2015 vyhotoveným vyhotoviteľom GEOBUILD s.r.o. úradne overeným Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom dňa 10.03.2016 pod č. 256/2016. Obsahom vecného bremena je povinnosť vlastníka pozemku: -strpieť umiestnenie verejného potrubia, jeho užívanie a prevádzkovanie na dotknutých nehnuteľnostiach v prospech oprávneného, -strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného na dotknuté nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly verejného potrubia, -nerealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného vo výkone práv zodpovedajúcich vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného, a to v trase vedenia verejného potrubia č.z.-232/17“

2/ Kupujúci 1 a kupujúci 2 vyhlasujú, že poznajú hranice celého predmetu prevodu, s ktorým sa osobne oboznámili na mieste samom, vyhlasujú, že skutkový, technický a právny stav predmetu prevodu je im dobre známy a to aj na základe osobnej obhliadky a predmet prevodu kupujú a preberajú v tom stave akom sa nachádza ku dňu prevodu a nevyhradzujú si jeho žiadne osobitné vlastnosti.

IV. Kúpna cena

Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet prevodu špecifikovaný v čl. II. tejto zmluvy vo výške **1 730,- EUR (slovom: tisíc sedemstotridsať eur)**, ktorú kupujúci uhradí predávajúcemu prevodom na bankový účet predávajúceho vedený v banke: **Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: SK15 5600 0000 0004 3448 6001**, v lehote do 7 dní od podpisu tejto zmluvy.

V. Nadobudnutie vlastníctva

1/ Zmluvným stranám je známe, že vlastnícke právo k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy nadobudne kupujúci až na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu. Návrh na vklad vlastníckeho práva môže podať ktorýkoľvek účastník zmluvy. Účastníci zmluvy s návrhom na vklad vlastníckeho práva a s povolením vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy súhlasia.

2/ Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť všetko úsilie a poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť na prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že náklady spojené s vkladovým konaním na okresnom úrade, katastrálnom odbore znáša kupujúci.

VI. Povinné zverejnenie zmluvy

1/ Kupujúci 1 a kupujúci 2 berú na vedomie, že táto zmluva podlieha povinnosti jej zverejnenia predávajúcim na jeho webovej stránke.

2/ Kupujúci 1 a kupujúci 2 vyhlasujú, že súhlasia so zverejnením tejto zmluvy na webovej stránke predávajúceho v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.

3/ 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. 1) 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 k informáciám v platnom znení, vydá kupujúcemu písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy. Predmetné **písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy** bude predložené Okresnému úradu Košice -okolie, katastrálny odbor spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.

VII. Odstúpenie od zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predávajúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak mu nebude kúpna cena zaplatená v plnej výške, riadne a včas v lehote podľa tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúci majú právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak nebude vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu podľa tejto zmluvy povolený v prospech kupujúcich najneskôr do 3 mesiacov od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné a doručené na adresu druhej zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy. Platným a účinným odstúpením od zmluvy sa zmluva od počiatku zrušuje a zmluvné strany sú si povinné vzájomne vrátiť už poskytnuté plnenia.

VIII. Záverečné ustanovenia

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.

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.

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.

4/ Predávajúci kupujúceho oboznamuje s tým, že predávajúci bude spracovávať jeho osobné údaje, ktoré poskytol, pre účely uzavretia tejto kúpnej zmluvy, povolenia vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy. Kupujúci súhlasí s tým, že predávajúci bude spracovávať jeho osobné údaje pre účely vedenia evidencie, ktorej vedenie je predávajúcemu uložené zákonom a zároveň kupujúci súhlasí s tým, že predávajúci je oprávnený jeho osobné údaje poskytnúť osobe, ktorá bude pre predávajúceho vykonávať činnosti s uvedeným účelom spojené alebo spolupracovať pri výkone takých činností.

5/ 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.

6/ Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z toho jeden rovnopis pre predávajúceho, jeden rovnopis pre kupujúceho, a dva rovnopisy pre okresný úrad, katastrálny odbor pre účely povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť 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.

V Komárovciach dňa:

Predávajúci:

.....
Obec Komárovce
Marián Bužický, starosta

Kupujúci:1

.....
Štefan [REDACTED]

Kupujúci:2

.....
[REDACTED] Denisa [REDACTED]