

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb.

Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
medzi týmito zmluvnými stranami:

1. PREDÁVAJÚCI:

názov	: Obec Drienovec
sídlo	: Drienovec 368, 044 01 Drienovec
zastúpená	: Ing. Štefan Bacsó – starosta obce
IČO	: 00 324 108
bankové spojenie	: Prima banka, a. s.
číslo účtu	: SK32 5600 0000 0004 0436 7001

(ďalej v texte ako „Predávajúci“)

a

2. KUPUJÚCI:

meno a priezvisko	: Emil Kovács
rodné priezvisko	: Kovács
trvale bytom	: Drienovec 26, 044 01 Drienovec
dátum narodenia	:
rodné číslo	:

občan SR

(ďalej v texte ako „Kupujúci 1.1“)

a

meno a priezvisko	: Anna Hodermarská
rodné priezvisko	: Kováčsová
trvale bytom	: Námestie mieru 910/4, 045 01 Moldava nad Bodvou
dátum narodenia	:
rodné číslo	:

občan SR

(ďalej v texte ako „Kupujúci 1.2“)

(ďalej v texte spoločne ako „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spoločne len ako „zmluvné strany“)

uzavreli dnešného dňa Kúpnu zmluvu na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam
(ďalej iba „zmluva“) v nasledovnom znení:

Článok I.

Vymedzenie majetkovej podstaty

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Drienovec, obci Drienovec, okrese Košice – okolie, evidovaný na **Liste vlastníctva č. 1** Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom pre dané katastrálne územie ako:

- 1.1. pozemok parcela KN-C č. 2332 o výmere 12739 m², druh pozemku ostatná plocha,

Spoluvlastnícky podiel Predávajúceho je evidovaný na Liste vlastníctva č. 1 ako 1/1 k celku.

(ďalej v texte súhrnne ako „Nehnuteľnosti“).

2. Predávajúci nadobudol spoluvlastnícky podiel k Nehnuteľnosti na **Liste vlastníctva č. 1** vo veľkosti 1/1 k celku na základe:

- Delimitácia nehnuteľného majetku podľa § 2 zák.č.138/91 Zb. – Dodatok
č.20/2005/KÚ/BA-III. z 14.11.2005. Z-1397/05

- zápis GP:30249449-59/2005 a zápis stavby - ČOV, Rozhodnutie o určení súp. čísla z 19.1.2006; Z-97/06

- zmena druhu poľnohosp. pozemku, Rozhodnutie č.sp. 2007/01285-PI z 5.5.2007, OPÚ Košice-okolie; R-94/07

- Z 638/14 zo dňa 29.4.2014 - protokol o prechode vlastníckeho práva do vlastníctva

obce podľa § 14 ods. 1 zák.č. 138/1991 Zb. - č.z. 80/14

- Z 775/15 zo dňa 1.6.2015 - žiadosť o zápis stavby, rozhodnutie OcÚ Č. 504/2015 zo dňa 29.5.2015 o určení súp. čísla, protokol o delimitácii - č.z. 118/15

- Protokol zo dňa 23.2.2010 o prechode vlastníckeho práva Slovenskej republiky k nehnuteľnému majetku do vlastníctva obce, v zmysle § 14 odst.1 zák.č. 138/1991 Zb. - č.z. 116/10

- Z 12/19 zo dňa 3.1.2019 - žiadosť o zápis prístavby, rozhodnutie MsÚ Č. 1255/2018 zo dňa 11.9.2018 o užívaní stavby, rozhodnutie OU-KS-OSZP-2018/012956 zo dňa 7.12.2018, GPč.: 25/2018 - č.z. 30/19

3. Dňa 16.05.2022 bol vypracovaný vyhotoviteľom Ing. Zuzanou Bul'kovou – Geodetic, so sídlom Dunajská 10, 040 01 Košice, IČO: 40163199 Geometrický plán č. 167/2022, ktorý bol overený Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom dňa 25.05.2022 pod ev. č. G1-203/2022, na zameranie domu na p.č. 254/2 a oddelenie p.č. 2332/2, 2332/3, na základe ktorého vznikli nasledovné parcely:

- 3.1. parc. KN-C č. 254/1, druh pozemku záhrada o výmere 201 m²,
- 3.2. parc. KN-C č. 254/2, druh pozemku zastav. plocha o výmere 117 m²,
- 3.3. parc. KN-C č. 2332/1, druh pozemku ostatná plocha o výmere 12553 m²,
- 3.4. parc. KN-C č. 2332/2, druh pozemku zastav. plocha o výmere 72 m²,
- 3.5. parc. KN-C č. 2332/3, druh pozemku zastav. plocha o výmere 95 m²,

(ďalej v texte len ako „Geometrický plán“),

pričom Kupujúci 1.1 má záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov Predávajúceho vo veľkosti 1/2 k celku a Kupujúci 1.2 má záujem o nadobudnutie spoluvlastníckych podielov Predávajúceho vo veľkosti 1/2 k celku k novovytvoreným parcelám podľa Geometrického plánu č. 167/2022 a to opísaným v bode 3.4. a 3.5. tohto odseku tohto článku zmluvy, konkrétne:

- parc. KN-C č. 2332/2, druh pozemku zastav. plocha o výmere 72 m²,
- parc. KN-C č. 2332/3, druh pozemku zastav. plocha o výmere 95 m².

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci prevádza touto Kúpnu zmluvou na Kupujúcich spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku k Nehnuteľnostiam nachádzajúcim v katastrálnom území Drienovec, obci Drienovec, okrese Košice – okolie, evidovaným Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom a to podľa Geometrického plánu č. 167/2022 a to k:

- 1.1. novovytvorenému pozemku parc. KN-C č. 2332/2, druh pozemku zastav. plocha o výmere 72 m²,
- 1.2. novovytvorenému pozemku parc. KN-C č. 2332/3, druh pozemku zastav. plocha o výmere 95 m²

(ďalej v texte súhrnne len ako „Predmet prevodu“)

a Kupujúci 1.1 nadobúda spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k celku a Kupujúci 1.2 nadobúda spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/2 k celku k Predmetu prevodu do ich spoluvlastníckeho podielu a zaväzujú sa za zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu, a to všetko spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto zmluve.

Článok III.

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci a Kupujúci sa dohodli na kúpnej cene stanovenú znaleckým posudkom číslo 64/2022, vypracovaným znalcom Ing. Jurajom Miškovičom vo výške **1.420,00,- EUR** (slovom tisícštyristodvadsať EUR) (ďalej v texte len ako „kúpna cena“), ktorú uhradia Kupujúci Predávajúcemu z vlastných finančných zdrojov bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho vedený v Prima banke, a. s., číslo účtu **IBAN: SK32 5600 0000 0004 0436 7001** do 5 kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
2. Predávajúci týmto prehlasuje, že číslo účtu, resp. IBAN v bankovom ústave uvedené v bode 1 tohto článku je správne.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že za deň úhrady kúpnej ceny sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Predávajúceho.

Článok IV. **Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený so svojim spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/1 k celku k Predmetu prevodu nakladať a previesť vlastnícke právo k svojmu spoluvlastníckemu podielu k Predmetu prevodu v prospech Kupujúcich za obojstranne dohodnutú Kúpnu cenu.
2. Predávajúci vyhlasuje, že spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 1/1 k celku k Predmetu prevodu nie je zaťažený žiadnymi ťarchami, nie je na ňom zriadené záložné právo, ani vecné bremená, nie je súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k nemu žiadna tretia osoba nemá predkupné právo alebo iné právo obmedzujúce Kupujúceho v jeho nadobudnutí do vlastníctva a nie je v súvislosti s ním vedený žiadny súdny spor.
3. Predávajúci sa zaväzuje, že:
 - 3.1. od uzatvorenia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bol prevod vlastníckych práv k jeho spoluvlastníckemu podielu vo veľkosti 1/1 k celku k Predmetu prevodu na tretiu osobu;
4. od uzatvorenia tejto zmluvy nevykoná žiadny právny úkon, ktorého cieľom alebo následkom by bolo zaťaženie spoluvlastníckeho podielu vo veľkosti 1/1 k celku k Predmetu prevodu právami tretích osôb, najmä záložným právom, vecným bremenom, nájomným právom alebo zriadením exekučného titulu v zmysle Exekučného poriadku,
5. Predávajúci vyhlasuje, že v súvislosti so spoluvlastníckym podielom vo veľkosti 1/1 k celku k Predmetu prevodu nebol podaný žiadny návrh na vklad, záznam alebo poznámku, týkajúci sa akýchkoľvek práv k Nehnuteľnostiam, v dôsledku ktorých by mohol byť právny stav Nehnuteľností zmenený.
6. Predávajúci vyhlasuje, že Kupujúcich oboznámil so stavom Predmetu prevodu podľa tejto zmluvy a to predložením aktuálneho listu vlastníctva a vykonaním osobnej prehliadky a Kupujúci podpisom na tejto zmluve prehlasujú, že právny a faktický stav Predmetu prevodu je im dobre známy.
7. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať, ich zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, a obsah zmluvy zodpovedá ich skutočnej vôli.
8. Zámer obce Drienovec previesť majetok obce špecifikovaný v bode 1 Článok II. tejto zmluvy bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 27.06. 2022, uznesením č. 45/2022. Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že kupujúci dlhodobo užívajú, starajú sa a zveľaďujú predmetné pozemky.
9. Zámer obce Drienovec previesť majetok obce špecifikovaný v bode 1, Článok II. tejto zmluvy a dôvody predaja boli zverejnené na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce odo dňa 29. 06. 2022 do dňa 13.07.2022.
10. Obecné zastupiteľstvo Obce Drienovec schválilo prevod nehnuteľného majetku obce, špecifikovaného v bode 1 Článok II. tejto zmluvy v prospech kupujúcich, na svojom zasadnutí konanom dňa 25.07.2022, uznesením č. 57/2022.

Článok V. **Odstúpenie od zmluvy**

1. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy len z dôvodov uvedených v tejto zmluve, prípadne zo zákonných dôvodov.
2. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade ak Kupujúci neuhradia Kúpnu cenu podľa ods.1 článku III. riadne a včas.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť urobené písomne a musí byť druhej zmluvnej strane doručené a to na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na inú adresu naposledy oznámenú zmluvnou stranou druhej zmluvnej strane. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia.
4. V prípade dôvodného odstúpenia od tejto zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou, sa táto zmluva od začiatku ruší a to podľa ustanovenia § 48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov. Odstúpenie od zmluvy nadobudne účinnosť dňom doručenia oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.

5. V prípade, ak dôjde k odstúpeniu od tejto zmluvy podľa tohto článku zmluvy, zmluvné strany sú povinné do 5 dní odo dňa doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane, vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia podľa tejto zmluvy.

Článok VI.

Odobvzdanie a prevzatie Nehnuteľností

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci odovzdá Kupujúcim Predmet prevodu najneskôr do 30 dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

Článok VII.

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci 1.1 nadobudne spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vo veľkosti 1/2 k celku k Predmetu prevodu do podielového spoluvlastníctva a Kupujúci 1.2 nadobudne spoluvlastnícky podiel Predávajúceho vo veľkosti 1/2 k celku k Predmetu prevodu do podielového spoluvlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva k prevádzanému spoluvlastníckemu podielu k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúcich.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán alebo obe zmluvné strany spoločne bez zbytočného odkladu po uzavretí tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazané až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho.
4. V prípade, ak by Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí alebo o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy v prospech Kupujúcich, zmluvné strany sú povinné do 7 dní odo dňa doručenia rozhodnutia o zamietnutí návrhu na vklad, uzatvoriť novú Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za rovnakých podmienok ako boli dojednané v tejto zmluve.
5. Ak Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne ich príloh uzatvorením písomných dodatkov k písomnostiam.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že sú viazané svojimi prejavmi vôle vyjadrenými v tejto zmluve až do povolenia návrhu na vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.
7. Zmluvným stranám je známa povinnosť ohlásiť prevod a nadobudnutie vlastníckeho práva k Predmetu prevodu príslušnému správcovi dane z nehnuteľností, a to v lehote do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich.

Článok VIII.

Poskytnutie osobných údajov

1. Zmluvné strany týmto udeľujú výslovný písomný súhlas so spracovaním ich osobných údajov uvedených v tejto zmluve v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení ako aj Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, a to na účely spracovania tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ich evidencie a uloženia a predloženia orgánom a inštitúciám, ktoré budú o nich na ich základe rozhodovať alebo overovať údaje.
2. Pri spracovaní zmluvy a návrhu na vklad boli použité tieto údaje: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, štátna príslušnosť, IBAN. Súhlas so spracovaním osobných údajov zmluvné strany ako aj poučenie o jeho odvolaní je vyjadrený vlastnoručnými podpisom zmluvných strán na tejto zmluve.

Článok IX.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Účinky prevodu vlastníckeho práva k spoluvlastníckemu podielu Predávajúceho k Predmetu prevodu nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúcich do katastra nehnuteľností.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto zmluvy je možné len písomne formou dodatku za súhlasu oboch zmluvných strán.
3. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa bude aplikovať zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany si písomnosti budú doručovať doporučené a to na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Písomnosť sa považuje za doručenie dňom jej prevzatia alebo pokiaľ sa ju nepodarilo doručiť do 3 pracovných dní od pokusu o doručenie, považuje sa za doručenie uplynutím tretieho pracovného dňa odo dňa pokusu o jej doručenie.
5. Pokiaľ je alebo sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy, resp. jeho časť, neplatné alebo neúčinné, nemá to vplyv na ostatné ustanovenia tejto zmluvy, resp. ich platné a účinné časti, ktoré zostávajú v platnosti a účinnosti. Zmluvné strany sa pre tento prípad dohodli, že sú povinné dohodou nahradiť dotknuté ustanovenie, resp. jeho časť novým, platným a účinným ustanovením, ktoré čo najlepšie zodpovedá účelu, ktorý zmluvné strany chceli dotknutým ustanovením dosiahnuť. Do tej doby platí zodpovedajúca platná a účinná úprava právneho poriadku Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, z ktorých dva budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru, jeden rovnopis obdrží Predávajúci a po jednom rovnopise obdržia Kupujúci.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu riadne prečítali a potvrdzujú, že zmluva je zrozumiteľná a určitá a vyjadruje ich skutočnú, slobodnú a vážnu vôľu, nie je uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

V DRIENOVEC dňa 08.08.2022

Kupujúci:

Predávajúci:

.....
Emil Kovács

.....
Obec Drienovec
Ing. Štefan Bacsó – starosta obce

.....
Anna Hodermarská

