

Kúpna zmluva č. 05/2022/KZ
uzavretá podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

Predávajúci: **Fabrics Jozef, rodený**

adresa trvalého pobytu:

rodné číslo:

dátum narodenia:

bankové spojenie:

IBAN:

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: **Košický samosprávny kraj**

štatutárny orgán: Ing. Rastislav Trnka, predseda

sídlo: Námestie Maratónu mieru 1, 042 66 Košice

IČO: 35 541 016

bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK5281800000007000186505

BIC: SPSRSKBA

(ďalej len „kupujúci“)

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

Čl. I.

Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo 575, záhrada o výmere 762 m², v katastrálnom území Veľký Folkmar, obec Veľký Folkmar, okres Gelnica, zapísanom v liste vlastníctve č. 552 vedenom Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom.
2. Od pozemku uvedeného v bode 1 tohto článku bol Geometrickým plánom č. 20/2022 vyhotoveným GEOBUILD, s.r.o. dňa 23.3.2022, úradne overeným dňa 20.4.2022 pod č. 61/2022, oddelený pozemok registra C KN parcelné číslo 575/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m², v katastrálnom území Veľký Folkmar (ďalej len „nehnutelnosť“).
3. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti uvedenej v bode 2 tohto článku z predávajúceho na kupujúceho a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcim. Kupujúci na základe tejto zmluvy nadobúda nehnuteľnosť do svojho výlučného vlastníctva (1/1).
4. Kupujúci je stavebníkom a investorom stavby ID – R001 II/547 Hranica okresu Košice/Košice – okolie – Spišské Vlchy (ďalej len „stavba“). Stavba bola ohlásená Okresnému úradu Spišská Nová Ves, odboru cestnej dopravy a pozemných komunikácií, ktorý vydal dňa 10.01.2017 stanovisko, podľa ktorého nemá námietky proti uskutočneniu stavebných úprav na ceste II/547 od okr. hr. Košice-okolie/Gelnica po križovatku s cestou II/536 v meste Spišské Vlchy v cestnom staničení v km 26,925 – 53,385 uvedenej cesty.

Čl. II.

Kúpna cena

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 178,50 € (slovom jednostosedemdesiatosem eur a 50 centov) v súlade so Zmluvou o budúcej kúpnej zmluve č. 37/2019/IZ zo dňa 29.11.2019.

2. Kúpna cena podľa predchádzajúceho bodu vo výške 5,10 €/m² bola stanovená znaleckým posudkom číslo 24/2017 vypracovaným Ing. Vierou Čopíkovou dňa 30.03.2017.
3. Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu do 30 dní od účinnosti tejto zmluvy, a to na účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu: 0000052022.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
5. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny sa kupujúci zaväzuje zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúceho do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Gelnica, katastrálnym odborom. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcemu.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností podá na Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor kupujúci na vlastné náklady.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na nehnuteľnosti neviazu žiadne ťarchy a vecné bremená.
4. Kupujúci prehlasuje, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámil so stavom nehnuteľnosti, jej stav mu je dobre známy a v tomto stave ju kupuje.
5. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak kupujúci nezaplatí celú kúpnu cenu v lehote uvedenej v Čl. II bod 3 tejto zmluvy.
6. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Gelnica, katastrálneho odboru k právoplatnému zamietnutiu návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo zastaveniu konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Odstúpením od zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán z tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením zmluvy, ani nároku na dohodnutú zmluvnú pokutu, ktorá vznikla počas trvania zmluvy, a nemá vplyv ani na platnosť a účinnosť zmluvných ustanovení týkajúcich sa voľby práva alebo voľby zákona, riešenia sporov medzi zmluvnými stranami a iných zmluvných ustanovení, ktoré podľa prejavenej vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.
8. V prípade, ak by Okresný úrad Gelnica, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia takéhoto rozhodnutia.
9. V prípade prerušenia katastrálneho konania sa obe zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania tak, aby bol dosiahnutý účel tejto zmluvy, a teda zmena vlastníckeho práva z predávajúceho na kupujúceho. V prípade prerušenia katastrálneho konania sú obe zmluvné strany povinné vzájomne urobiť všetky potrebné kroky a aktivity tak, aby boli prípadné vady tejto zmluvy, návrhu na vklad vlastníckeho práva, prípadne konania o povolení vkladu vlastníckeho práva odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Gelnica na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Gelnica z príčin na strane jednej zmluvnej strany a Okresný úrad Gelnica rozhodne o zastavení predmetného katastrálneho konania, má druhá zmluvná strana nárok na náhradu škody voči zmluvnej strane, z príčin na strane ktorej nedošlo k odstráneniu väd konania, na základe čoho bolo predmetné katastrálne konanie zastavené.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. §5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami.
3. V zmysle § 15 ods. 5 písm. e) Zásad hospodárenia s majetkom Košického samosprávneho kraja odplatné zmluvné nadobúdanie nehnuteľnej veci vo vlastníctve tretej osoby do vlastníctva Košického samosprávneho kraja, ktorej kúpna cena sa rovná alebo je nižšia ako 10 000 eur a bez ohľadu na výšku kúpnej ceny v prípade nadobúdania nehnuteľnej veci - pozemku pod verejnoprospešnými stavbami, napríklad pozemné komunikácie, schvaľuje predseda Košického samosprávneho kraja.
4. Zmluvné vzťahy neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o tomto zmluvnom type a ostatnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti obsahujúce právne významné skutočnosti podľa tejto zmluvy si budú doručovať poštou, formou doporučenej zásielky alebo osobne. Písomnosťou obsahujúcou právne významné skutočnosti sa na účely tejto zmluvy rozumie najmä odstúpenie od zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, pokiaľ zo zmluvy nevyplýva inak. Až do okamihu doručenia písomného oznámenia o zmene kontaktnej adresy sa považuje za adresu určenú na doručovanie adresa uvedená v záhlaví zmluvy.
6. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručenie dňom jej doručenia na adresu podľa predchádzajúceho bodu tohto článku zmluvy. Za deň doručenia zásielky sa považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanie zásielku prevziať, alebo deň vrátenia sa nedoručenej zásielky späť odosielateľovi, i keď sa adresát o obsahu zásielky nedozvedel. Listina adresovaná zmluvnej strane, ktorá je doručovaná osobne, sa považuje za doručenie tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
7. Táto zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých jeden je určený predávajúcemu, dva sú určené kupujúcemu a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, že jej jednotlivým ustanoveniam porozumeli, tieto sú prejavom ich skutočnej, vážnej a slobodnej vôle a zaväzujú sa ich dobrovoľne plniť.

V dňa

V Košiciach dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Jozef Fabrici
(overený podpis)

Ing. Rastislav Trnka
predseda