

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
a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

m e d z i:

Predávajúci:

Obchodné meno: **Obec Komárovce**
Sídlo/Adresa: Komárovce 22, 04455 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

Obchodné meno: **BUTRIVAX, s.r.o. Komárovce**
Sídlo: Komárovce 40, PSČ: 044 55, SR
IČO: 31 668 577
DIČ: 2020496544
IČ DPH: SK2020496544
Zapísaný v Obch. registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 2790/V
Konajúci: Ladislav Bužický, konateľ
na druhej strane

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

uzatvárajú kúpnu zmluvu 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. 1079/94 druh pozemku: orná pôda, vo výmere 541 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.

1.3 Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 29. 6. 2021 uznesením číslo 148/21 bolo schválené rozhodnutie o zámere odpredaja Predmetu prevodu – spôsob prevodu priamy predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, výpis z ktorého tvorí **Prílohu č.1 tejto zmluvy.**

1.4. Oznámenie obce Komárovce zo dňa 01.07.2021 o zámere a spôsobe predaja pozemku formou priameho predaja bolo zverejnené na Úradnej tabuli obce Komárovce s dátumom vyvesenia: 1.7. 2021 s dátum zvesenia: 30.7. 2021 a taktiež na webovom sídle obce Komárovce dňa 1.7.2021. Kópia Oznámenia zámeru obce zo dňa 01.07. 2021 , tvorí **Prílohu č. 2 tejto zmluvy.**

1.4.4 **Dôvod hodný osobitného zreteľa** pre prevod Predmetu prevodu do výlučného vlastníctva kupujúceho je daný tým, že Predmet prevodu je pozemkom, vnútri ktorého sa nachádzajú pozemky kupujúceho a to pozemok parcely CKN číslo 1079/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m2 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho a uprostred tejto parcely sa nachádza parcela CKN č. 1079/24 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 49 m2 vo výlučnom vlastníctve kupujúceho. Zároveň na parcele CKN č. 1079/24 stojí stavba súp. č. 16, Druh stavby: Iná budova, Popis stavby: aut. telef. ústredňa taktiež vo výlučnom vlastníctve kupujúceho.

Využitie obecnej parcely CKN číslo 1079/94 je značne obmedzené špecifickým umiestnením parciel kupujúceho, ktoré sú umiestnené priestorovo vo vnútri obecnej parcely, čím je narušená celistvosť obecnej parcely CKN číslo 1079/94 a tým podstatne obmedzená možnosť využitia prevádzanej parcely obcou. Parcela CKN číslo 1079/94 je príslušným pozemkom k pozemku kupujúceho CKN číslo 1079/126 tak, že susedí s touto parcelou kupujúceho z troch strán. Vzhľadom na špecifické priestorové usporiadanie parciel je parcela CKN číslo 1079/94 pre obec nevyužiteľná. Prevedenie obecnej parcely CKN číslo 1079/94 do vlastníctva kupujúceho tak predstavuje najoptimálnejšie usporiadanie vzťahov na uvedených pozemkoch.

1.5. Stanovenie všeobecnej hodnoty „Predmet prevodu“ opísaného v Článku I. bod 1.1) tejto zmluvy bolo určené Znaleckým posudkom č.27/2022 zo dňa 9. 9. 2022, znalcom Ing. Edvinom Bendičákom, so sídlom

Branisková 2, 040 01 Košice, evidenčné číslo znalca 910207 (ďalej len „Znalecký posudok č. 27/2022“),.

1.6. Obecným zastupiteľstvom obce Komárovce na zasadnutí dňa 11. 10. 2022. Uznesením číslo 185/22

bol 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov schválený predaj „predmetu prevodu t.j. opísaný v Článku I. bod 1.1. tejto zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 3 tejto zmluvy**.

1.7. Predmetná Kúpna zmluva na prevod vlastníckeho práva k „Predmetu prevodu“ predávajúcim Obec Komárovce bolo schválená Obecným zastupiteľstvom v Komárovciach 3/5-inovou väčšinou všetkých poslancov Uznesením číslo 186/22 zo dňa 11. 10. 2022, ktoré tvorí **Prílohu č. 4 tejto zmluvy**.

1.8 Priamy predaj Predmetu prevodu na právnickú osobu 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. Kupujúci 1 **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. Kupujúci 1 preberá v plnej miere zodpovednosť za pravdivosť vyhlásení obsiahnutých v Článku I. bod 1.9 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 Predmet prevodu popísaný v Článku I. bod 1.1 tejto zmluvy v celosti a Kupujúci Predmet prevodu od Predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva za celkovú kúpnu cenu vo výške **8 115,- EUR (slovom: osemtisícstopäťnásť eur)**, ktorú sa zaväzuje 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: 541 m2 x 15 €/m2 je v súlade so stanovením všeobecnej hodnoty Predmetu prevodu znaleckým posudkom uvedeným v bode 1.5 tejto zmluvy.

2.3. Dohodnutá celková kúpna cena podľa Článku II. bod 2.1.) tejto zmluvy je splatná v celosti v deň podpisu tejto zmluvy. Kupujúci je povinný 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 je povinný zaplatiť pred podpisom kúpnu cenu vo výške 8 115,- EUR (slovom: osemtisícstopätnásť eur) bezhotovostným prevodom alebo vkladom na bankový účet predávajúceho.

Článok III.

3.1. Kupujúci vyhlasuje, že pozná hranice celého Predmetu prevodu, s ktorým sa osobne oboznámil na mieste samom, vyhlasuje, že skutkový, technický a právny stav Predmetu prevodu je mu dobre známy a to aj na základe osobnej ohliadky a Predmet prevodu kupuje a preberá v tom stave, aký je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy a nevyhradzuje si jeho žiadne osobitné vlastnosti.

3.3. Kupujúci vyhlasuje, že sa pred podpisom tejto zmluvy osobne oboznámil s obsahom vyhotoveného Znaleckého posudku uvedeného v bode 1.5 tejto zmluvy, ako aj s obsahom uznesení uvedených v Článku I. tejto zmluvy.

3.4. 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.

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. I) 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 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 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 ich osobné údaje pre účely vedenia evidencie, ktorej vedenie je predávajúcemu uložené zákonom a zároveň kupujúci súhlasí s tým, že predávajúci je oprávnený jej osobné údaje poskytnúť osobe, ktorá bude pre predávajúceho vykonávať činnosti s uvedeným účelom spojené alebo spolupracovať pri výkone takých činností. Kupujúci výslovne súhlasí 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 4 **rovnopisoch**, z toho 2 vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor pre účely vkladového konania a po jednom vyhotovení pre každého účastníka zmluvy.

4.8. 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.

Predávajúci:

Kupujúci:

V Komárovciach, dňa

V Komárovciach, dňa

Obec Komárovce
zastúpená starostom obce
Mariánom Bužickým

BUTRIVAX, s.r.o. Komárovce
Ladislav Bužický, konateľ