

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Obec Jovsa
IČO: 00325279
072 32 Jovsa č. 73
zastúpená: **Mgr. Ľubica Čornejová**- starosta obce

ako predávajúci

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Mgr. Marta Pehaničová, r. Pehaničová občan SR
nar.: , r.č.
trvale bytom:

ako kupujúci

(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia:

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom, okrem iného, nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 581, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Jovsa, obec: Jovsa, okres: Michalovce, a to Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:

C-KN parcela č. 766/1- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1553 m²
(ďalej v texte aj ako „predmetná nehnuteľnosť“).

- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1 pod B/1.
- 2.3. Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti označenej v čl. I ods.1, tejto zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo: 45353221-134/2023, zo dňa 07.06.2023 vyhotoveného spol. STREŇO- geodetické práce spol. s.r.o., úradne overeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny dňa 12. 07. 2023, pod č. G1-354/23 /ďalej v zmluve len "geometrický plán"/.
- 2.4. Predmetným geometrickým plánom bola:

novovytvorená :

C-KN parcela č. 766/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², ktorá bola vytvorená odčlenením z pôvodnej C-KN parcely č. 766/1 o výmere 1553 m²

novozameraná:

C-KN parcela č. 766/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1545 m², ktorá bola novozameraná z pôvodnej CKN parcely č. 766/1 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1553 m².

**Článok III.
Predmet zmluvy:**

- 3.1. Predávajúci touto zmluvou a za podmienok v nej dojednaných, predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva geometrickým plánom č. 45353221-134/2023 zo dňa 07.06.2023 novovytvorenú nehnuteľnosť:
- **C-KN parcelu č. 766/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², (ktorá bola vytvorená odčlenením z pôvodnej C-KN parcely č. 766/1 o výmere 1553 m²)**

a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

**Článok IV.
Kúpna cena:**

- 4.1. Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody zmluvných strán, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti podrobne špecifikovanej v čl. III. tejto zmluvy. t.j. ku geometrickému plánu č. 45353221-134/2023 novovytvorenej C-KN parcele č. 766/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m², ktorého odplatný prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bola medzi účastníkmi dohodnutá kúpna cena v kumulatívnej výške 54.- Eur /

päťdesiatštyri eur/. Takto stanovená kúpna cena vychádza zo Znaleckého posudku č. 30/2023 zo dňa 28.07.2023 vypracovaného Ing. Jurajom Kanócom.

- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške 54.- EUR, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho IBAN: **SK66 5600 0000 0042 4721 5001**, vedenom v banke Prima banka Slovensko, a.s. názov účtu Obec Jovsa, bežný účet samosprávy, a to v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nezaplatením kúpnej ceny zo strany kupujúceho do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán založené touto zmluvou. Nároky zmluvných strán na náhradu škôd vzniknutých v dôsledku porušenia povinností upravených v tejto zmluve týmto zostávajú nedotknuté.

Článok V. Ťarchy

- 5.1. Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z LV č. 581 pre k.ú. Jovsa, avšak sú tam zapísané nasledovné:

„Vecné bremeno právo prechodu cez parc. č. 766 a 767/2 pre vlastníka parc. č. 763/1 a 767/1, tit. rozhodnutia OÚ MI - odbor pozemkový č. R-98/01611-Kn z. d. 25.9.1998, podľa GP č. 14328810-84/98 zo dňa 26.06.1998, Z-2698/98 - čz 66/98. GP č. 17303794-40/98 zo dňa 10.07.1998 parcela C KN č. 766 rozdelená na parcely C KN č. 766/1, 766/2, parc. C KN č. 767/2 zlučená do parcely 766/1 a 766/2, R-105/99, ČZ-10/00, Z-60/2000, ČZ-23/00

Vecné bremeno zo zákona v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods.1) a 5) Zákona NR SR č.656/2004 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná,a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361 na CKN p.č.1020/1 v rozsahu podľa GP č.10718966-58/2009, Z 1541/10 - Čz 50/10

Vecné bremeno: V zmysle ustanovenia § 4 ods.1 zák. č. 66/2009 Z.z. vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaných pozemkov registra C KN č. 1073/1 a registra E KN 125 pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty II. a III. triedy na pozemkoch registra C KN 1073/1 a E KN 125 v zmysle zákona č. 446/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov. - Z 1213/16 Čz 67/16

Vecné bremeno na základe ustanovenia § 20 ods.1 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách spočívajúce: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojek vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích

bodov, b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ, c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave, v prospech Východoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460 na CKN p.č.1042 podľa geometrického plánu č.82/2019, Z 2314/19 - Čz 154/19

Na parcely C KN č. 93, 94, 97, 864, 926, 1001, 1002, 1025, 1042, 1048/1, 1058, 1060/3 - Vecné bremeno podľa ustanovenia § 20 ods. 1 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach, spočívajúce v práve prevádzkovateľa verejného vodovodu - Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice: a) v nevyhnutnej miere vstupovať na cudzie pozemky v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv a údržby verejného vodovodu a jeho pásma ochrany, vodovodných prípojkov vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, b) odstraňovať a okliesňovať v nevyhnutnom rozsahu stromy a iné porasty ohrozujúce bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky verejného vodovodu vrátane potrebných kontrolných a ochranných zariadení a oporných a vytyčovacích bodov, ak to po predchádzajúcej výzve neurobil vlastník pozemku, jeho správca alebo užívateľ, c) umiestňovať na nehnuteľnostiach orientačné označenia, ktoré je povinný udržiavať v riadnom stave, v rozsahu GP č. GDZV-2-23/2023 z.d. 30.03.2023, pod G1-200/2023, tit. Žiadosti o zápis zákonného VB č. 55449/2023/Vac z.d. 25.04.2023, Z-1505/2023, č.z. 37/23“

Článok VI.

Osobitné ustanovenia:

6.1. Predávajúci vyhlasuje, že:

a) spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“, v zmysle ust. § 9 ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. 64/2023 zo dňa 16.08.2023,

b) prevod predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“ bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Jovsa č. 68/2023 zo dňa 25.10.2023 v zmysle § 9, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

6.2. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena podľa Článku IV. tejto zmluvy bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

6.3. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru

o povolení vkladu vlastnického práva do katastra nemovitostí až po úplném zaplacení dohodnuté kupné ceny v súlade s touto zmluvou.

- 6.4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastnického práva do katastra nemovitostí k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade dohodnutej kupnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie Katastrálneho konania, odovzdanie zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania zo strany predávajúceho t.j., Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 64/2023 zo dňa 16.08.2023, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 68/2023 zo dňa 25.10.2023, Znalecký posudok č. 30/2023 zo dňa 28.07.2023 vypracovaný Ing. Jurajom Kanócom, Potvrdenie o zverejnení povinnej zverejňovanej zmluvy/. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastnického práva do katastra nemovitostí zaplatí kupujúci.
- 6.5. Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastnického práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kupnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kupnej zmluvy. Povinnosť predávajúceho vrátiť uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy.
- 6.6. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetnej nemovitosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.7. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nemovitosti nie je obmedzená.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 7.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 7.4. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Jovse, dňa 26.10. 2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Jovsa
Mgr. Ľubica Čornejová
starostka obce

.....
Mgr. Marta Pehaničová