

KÚPNA ZMLUVA

Č. 4/2024

uzatvorená v súlade s ustanoveniami § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Zmluva**“) medzi:

Predávajúci:

Obchodné meno:	Obec Košická Belá
Sídlo:	Košická Belá 54, 044 65 Košická Belá, Slovenská republika
IČO:	00 324 345
V mene ktorej koná:	Ing. Jozef Petkač, starosta obce
Bankové spojenie:	ČSOB a.s.
Číslo účtu:	SK83 7500 0000 0040 3015 7656

(ďalej len „**Predávajúci**“)

a

Kupujúci:

Meno a priezvisko:	Runólfur Oddsson
Rodné priezvisko:	Oddsson
Dátum narodenia:	
Iný identifikátor (číslo pasu):	
adresa trvalého pobytu:	Álakvisl 124-136, 110 Reykjavík, Island
Štátna príslušnosť:	Island

(ďalej len „**Kupujúci**“)

(Predávajúci a Kupujúci ďalej spolu tiež „**Zmluvné strany**“ a jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti (o veľkosti podielu 1/1), a to pozemku, parcely registra „C“ parcelné číslo 4 s výmerou 114 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, zapísaného na liste vlastníctva č. 37, v katastrálnom území Košické Hámre, obec Košická Belá, okres Košice - okolie (ďalej len „**Pozemok**“).
- 1.2. Predávajúci zverejnil zámer na predaj Pozemku dňa 02.01.2024 na úradnej tabuli Predávajúceho a na webstránke Predávajúceho www.kosickabela.sk.
- 1.3. Obecné zastupiteľstvo Predávajúceho schválilo dňa 21.03.2024 predaj Pozemku Kupujúcemu v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obce v znení neskorších predpisov, a to uznesením OZ č.8/2024-6 zo dňa 21.03.2024 (ďalej len „**Uznesenie**“), v ktorom sú bližšie uvedené podmienky tohto predaja. Uznesenie tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

2. Predmet Zmluvy

- 2.1. Predmetom tejto Zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Pozemku z Predávajúceho na Kupujúceho.

3. Kúpna cena a platobné podmienky

- 3.1. Kúpnu cenu za Pozemok Zmluvné strany stanovili dohodou, a to vo výške 40,- EUR / 1 m², čo predstavuje kúpnu cenu za Pozemok v celkovej výške **4.560,- EUR**, slovom: štyritisíc päťsto šesťdesiat eur (ďalej len „**Kúpna cena**“).
- 3.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť Predávajúcemu Kúpnu cenu Predávajúcemu do troch (3) pracovných dní po podpise tejto Zmluvy, a to na bankový účet Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

4. Návrh na vklad a odovzdanie Pozemku

- 4.1. Predávajúci sa zaväzuje podať návrh na vklad vlastníckeho práva k Pozemku v prospech Kupujúceho do katastra nehnuteľností (ďalej len „**Návrh na vklad**“) do piatich (5) pracovných dní po uhradení Kúpnej ceny Kupujúcim.
- 4.2. V prípade, že Predávajúci nepodá Návrh na vklad ani do do piatich (5) pracovných dní odo dňa stanoveného v bode 4.1 tejto Zmluvy, Návrh na vklad môže podať Kupujúci.
- 4.3. V prípade prerušenia konania zo strany príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru sa obe Zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri odstránení dôvodu pre prerušenie konania identifikovaného zo strany príslušného Okresného úradu, katastrálneho odboru a ak to bude potrebné, uzatvoriť dodatok k tejto Zmluve na takýto účel.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky, vrátane prípadných rýchlostných príplatkov k správnomu poplatku do katastra nehnuteľností, spojené s prevodom vlastníckeho práva k Pozemku na Kupujúceho uhradí Kupujúci.
- 4.5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Nehnuteľnosti dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom.
- 4.6. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Pozemok Kupujúcemu bezodkladne po podpise Zmluvy.

5. Vyhlásenia a záruky Predávajúceho

- 5.1. Predávajúci týmto Kupujúcemu vyhlasuje a zaručuje, že:
 - a) Predávajúci je výlučným vlastníkom Pozemku, je oprávnený previesť Pozemok;
 - b) Predávajúci získal všetky povolenia potrebné na prevod Pozemku, ak sa vyžadujú, a to najmä súhlas na prevod vlastníckeho práva k Pozemku od obecného zastupiteľstva Predávajúceho;
 - c) neexistujú žiadne úradné rozhodnutia (ani právoplatné, ani také, ktoré nadobudnú právoplatnosť kedykoľvek v budúcnosti) a nezačalo sa ani konanie, ktoré by mohlo viesť k vydaniu rozhodnutia, ktoré by mohlo (i) znamenať odňatie vlastníckeho práva Predávajúceho k Pozemku alebo jej časti, (ii) viesť k vzniku práva tretích osôb k Pozemku alebo ich časti, (iii) obmedziť oprávnenie Predávajúceho nakladať s Pozemkom alebo s jeho časťou,
 - d) všetky dlhy týkajúce sa platieb predpísaných daní, poplatkov a iných úradných odvodov, vybraných národnými, regionálnymi alebo miestnymi úradmi boli plne, správne a riadne uhradené príslušným úradom podľa platných právnych predpisov, neexistujú žiadne právne spory, pohľadávky a neprebiehajú žiadne konania medzi Predávajúcim na jednej strane a finančným alebo daňovým úradom na strane druhej, v súvislosti s nezaplatenými daňami,
 - e) Pozemok nemá žiadne skryté vady, ktoré by neboli zjavné z obhliadky Pozemku pred uzavretím tejto Zmluvy,
 - f) Pozemok je bez akýchkoľvek tiarch.

- 5.2. Kupujúci vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Pozemku najmä so skutočnosťou, že Pozemok je zastavaný stavbou vo výlučnom vlastníctve Kupujúceho.

6. Oddeliteľnosť

- 6.1. Ak ktorékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bude súdom vyhlásené za neplatné alebo za nevykonateľné, bude neúčinné v rozsahu tejto neplatnosti, a to bez akéhokoľvek vplyvu na ostatné ustanovenia tejto Zmluvy alebo bez toho, aby takéto ustanovenie nespôsobilo neplatnosť alebo nevykonateľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.
- 6.2. Ohľadom ustanovení tejto Zmluvy, ktoré boli v celosti alebo z časti vyhlásené za neplatné alebo nevykonateľné, budú zmluvné strany rokovať v dobrej viere s úmyslom nahradiť neplatné ustanovenie platným, a to takým, ktorého ekonomický dopad bude čo najviac zodpovedať neplatnému ustanoveniu v súlade so spoločným zámerom zmluvných strán vyjadreným v tejto Zmluve.

7. Ukončenie Zmluvy

- 7.1. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy, ak Kupujúci neuhradí Kúpnu cenu ani v dodatočnej lehote 5 dní po doručení písomnej výzvy Predávajúceho na zaplatenie Kúpnej ceny Kupujúcemu.

8. Oznámenia

- 8.1. Všetky oznámenia Zmluvných strán v súvislosti s touto Zmluvou budú doručované v písomnej forme osobne, kuriérom alebo poštou na adresy uvedené v úvode tejto Zmluvy, alebo na takú adresu, ktorá bude oznámená druhej Zmluvnej strane podľa tohto článku. Zmluvné strany sú v prípade zmeny adresy sídla povinné bezodkladne oznámiť túto skutočnosť druhej Zmluvnej strane.
- 8.2. Akékoľvek oznámenie alebo zásielka sa budú považovať za doručené:
- 8.2.1. ak boli doručené osobne alebo kuriérom, momentom doručenia, pričom v prípade, ak adresát odmietne prevziať oznámenie alebo zásielku, považuje sa oznámenie alebo zásielka za doručenú v deň jej odmietnutia, alebo
- 8.2.2. v piaty (5.) deň nasledujúci po dni podania zásielky na pošte, ak bola zásielka podaná poštou doporučené, alebo v deň skutočného doručenia zásielky, podľa toho, ktorý deň nastane skôr.

9. Záverečné ustanovenia

- 9.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Zmluva nadobudne účinnosť nasledujúcim dňom po dni zverejnenia Zmluvy podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“).
- 9.2. Akékoľvek zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku odsúhlaseného a podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 9.3. Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a iných právnych predpisov platných a účinných na území Slovenskej republiky.
- 9.4. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch (4) exemplároch s platnosťou originálu, pričom každá zo Zmluvných strán dostane jedno (1) vyhotovenie, dve (2) vyhotovenia budú použité na katastrálne konanie.

- 9.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ustanovení § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a súhlasia s použitím ich osobných údajov pre účely tejto Zmluvy
- 9.6. Neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy tvorí nasledovná príloha:
- 9.6.1. Uznesenie obce Košická Belá zo dňa 21.03.2024, OZ č.8/2024-6
- 9.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, prejav ich vôle je slobodný, určitý, vážny a zrozumiteľný. Zmluvné strany tiež vyhlasujú, že túto Zmluvu neuzatvorili ani pod nátlakom, ani v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Na dôkaz toho, že obsah tejto Zmluvy je v súlade s ich skutočnou a slobodnou vôľou, Zmluvné strany túto Zmluvu podpísali.

Predávajúci:

V Košickej Belej 13.05.2024

Obec Košická Belá

Ing. Jozef Petkač
starosta obce

Kupujúci:

V Bratislave 07.05.2024

Runólfur Oddsson, rod. Oddsson