

Kúpna zmluva č. 61/2024/OSM

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Predávajúci:	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
číslo účtu:	IBAN: SK52 8180 0000 0070 0018 6505
BIC:	SPSRSKBA

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko	Ing. Tibor Bulik, rodený
dátum narodenia:	
rodné číslo:	

a manželka

meno a priezvisko	Eleonóra Buliková, rodená
dátum narodenia:	
rodné číslo:	

obaja trvale bytom:

(ďalej „kupujúci“)

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

Čl. I.**Predmet zmluvy**

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku registra C KN parcelné číslo 930/8, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m² v katastrálnom území Drnava, obec Drnava, okres Rožňava, vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom v liste vlastníctva č. 716.
2. Predmetom tejto zmluvy je prevod vlastníckeho práva k pozemku uvedenom v bode 1 tohto článku (ďalej len „nehnutelnosť“) z predávajúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov kupujúcich (podiel 1/1) a zaplatenie kúpnej ceny kupujúcimi.
3. Spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľnosti bol schválený Uznesením Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 217/2024 zo dňa 29. apríla 2024.

Čl. II.

Kúpna cena a náhrada za užívanie nehnuteľnosti

1. Kúpna cena nehnuteľnosti bola zmluvnými stranami dohodnutá vo výške 210,00 € (slovom dvestodesať eur a 0 centov).
2. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že kupujúci uhradia predávajúcemu náhradu za užívanie nehnuteľnosti bez právneho dôvodu, a to vo výške 42,00 € (slovom štyridsaťdva eur) za obdobie dvoch rokov počítaných spätne od nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcimi podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci sa zaväzujú spoločne a nerozdielne uhradiť predávajúcemu kúpnu cenu súčasne s náhradou za užívanie nehnuteľnosti spolu vo výške 252,00 € (slovom dvestopäťdesiatdva eur), a to do 10 dní od doručenia dvoch vyhotovení tejto zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami ktorémukoľvek z kupujúcich na účet predávajúceho uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu 0061202401.
4. Za dátum úhrady kúpnej ceny a náhrady za užívanie nehnuteľnosti sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet predávajúceho.
5. V prípade omeškania úhrady kúpnej ceny a náhrady za užívanie nehnuteľnosti sa kupujúci zaväzujú zaplatiť predávajúcemu úroky z omeškania podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Čl. III.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci nadobudnú vlastnícke právo k nehnuteľnosti až povolením vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom. Deň povolenia vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v prospech kupujúcich sa považuje za deň protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti kupujúcim.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok vo výške 100,00 € (slovom: jednasto eur) za podanie návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatia kupujúci súčasne s uhradením kúpnej ceny a náhrady za užívanie nehnuteľnosti prevodom na účet predávajúceho s uvedením variabilného symbolu 0061202401.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor, podá predávajúci po uhradení kúpnej ceny, náhrady za užívanie nehnuteľnosti a správneho poplatku v plnej výške kupujúcimi.
4. Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že na predávanej nehnuteľnosti viaznu dlhy, ťarchy a vecné bremená.
5. Kupujúci prehlasujú, že pred uzavretím tejto zmluvy sa riadne oboznámili so stavom predávanej nehnuteľnosti obhliadkou na mieste, jej stav im je dobre známy a v tomto stave ju kupujú.
6. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) kupujúci nezaplatia kúpnu cenu a náhradu za užívanie nehnuteľnosti v plnej výške a v lehote uvedenej v čl. II bod 3 tejto zmluvy,
 - b) kupujúci nedodržia alebo porušia podmienky dohodnuté v tejto zmluve,
 - c) v primeranej lehote nedôjde k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti z dôvodov na strane kupujúcich.
7. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, ak dôjde zo strany Okresného úradu Rožňava, 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.
8. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a musí byť preukázateľne doručené

druhej zmluvnej strane. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú „ex tunc“, t.j. zmluva sa zrušuje od počiatku. 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.

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 Rožňava, katastrálnym odborom na ich odstránenie. V prípade, ak vady nebudú odstránené v lehote uvedenej Okresným úradom Rožňava, katastrálnym odborom z príčin na strane jednej zmluvnej strany a Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor 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.
10. V prípade, ak by Okresný úrad Rožňava, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad, zastavení konania o návrhu na vklad a/alebo dôjde k odstúpeniu od zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán, sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne, najneskôr do 60 dní od doručenia takéhoto rozhodnutia alebo odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
11. V prípade porušenia povinností kupujúcimi podľa čl. II bod 3 alebo čl. III bod 6 písm. b) alebo písm. c) tejto zmluvy sú kupujúci povinní zaplatiť predávajúcemu spoločne a nerozdielne zmluvnú pokutu vo výške 210,00 € (slovom: dvestodesať eur a 0 centov). Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvná pokuta je primeraná a zodpovedá potrebe ochrany záujmov predávajúceho pri nakladaní so svojim majetkom.

Čl. IV. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania 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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Uznesenie Zastupiteľstva Košického samosprávneho kraja č. 217/2024 zo dňa 29. apríla 2024.
3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve musia mať podobu písomného očíslovaného dodatku podpísaného zmluvnými stranami. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi SR.
4. 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.

5. Pri doručovaní prostredníctvom pošty sa zásielka považuje za doručení 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 doručovanú 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 doručení tejto strane okamihom, keď túto prevezme alebo ju odmietne prevziať.
6. Táto zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých po dve sú určené zmluvným stranám a dva rovnopisy sa priložia k návrhu na začatie katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že táto zmluva nebola uzatvorená 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 Košiciach dňa

V Drnave dňa

Predávajúci:

Kupujúci:

Ing. Rastislav Trnka
predseda

Ing. Tibor Bulik

Eleonóra Buliková