

KÚPNA ZMLUVA

podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: Obec Vinné, so sídlom: Vinné č. 508, 072 31 Vinné,
zastúpená Ing. Mariánom Makeľom, starostom obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s Bratislava,
pobočka Michalovce
Číslo účtu : 423087 1002/5600
IBAN: SK2256000000004230871002
SWIFT (BIC) kód banky: KOMASK2X
IČO : 00325953
/ ďalej len „*p r e d á v a j ú c a*“ v príslušnom gramatickom tvare /

Kupujúci: Ing. Roman Kvak,
trvale bytom: 82106 Bratislava-Podunajské Biskupice, Padlých hrdinov
12886/9H, byt č.2-C, občan SR
/ ďalej len „*k u p u j ú c i*“ v príslušnom gramatickom tvare /

sa dohodli na tejto „*k ú p n e j z m l u v e*„ :
(ďalej len „*zmluva*“)

Článok I

(1). Predávajúca - Obec Vinné je výlučnou vlastníčkou nehnuteľností – pozemky, parcela registra C KN číslo 2479/7 – ostatná plocha o výmere 10020 m² a parcely registra C KN číslo 2485/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4295 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedené na LV č. 2541, spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorých bol vyčlenený pozemok – novovytvorená parcela registra C KN číslo 2479/189 – ostatná plocha o výmere 138 m², v súlade s Geometrickým plánom číslo 35024780-104/2024 na oddelenie pozemku C KN č. 2479/189, ktorého vyhotoviteľom je Ing. Eduard Treščák geodetické práce, Vinné 651, 072 31 Vinné, IČO: 35 024 780, vyhotovil Ing. Eduard Treščák dňa 05. 08. 2024, autorizačne overil Ing. Eduard Treščák dňa 05.08.2024, úradne overil Okresný úrad Michalovce, odbor katastrálny, Ing. Lenka Sýkorová dňa 22.08.2024 pod číslom G1-565/2024,
(ďalej len „Geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare).

2. Predmetom predaja je v celosti nehnuteľnosť - pozemok, novovytvorená parcela registra C KN číslo 2479/189 – ostatná plocha o výmere 138 m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra C KN číslo 2479/7 – ostatná plocha o výmere 10 020 m² a z pôvodnej parcely registra C KN č. 2485/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4295 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedené na LV č. 2541, vo vlastníctve obce Vinné, IČO: 00 325 953, spoluvlastnícky podiel 1/1, v súlade s Geometrickým plánom .

Článok II

(1). Predávajúca odpredáva v celosti kupujúcemu nehnuteľnosť – pozemok, citovaný v článku I, odst. 2 tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami § 9a odsek 15 písmeno f) bod 2. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinné článok 21 odsek 6 písmeno b) - dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, do jeho výlučného vlastníctva, podiel 1/1.

Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o pozemok, ktorý žiadateľ doteraz dlhodobo využíval pred svojou nehnuteľnosťou, v jej bezprostrednej blízkosti. Získaním obecného pozemku do vlastníctva zabezpečí jeho efektívnejšie využívanie.

(2). Kupujúci kupuje v celosti nehnuteľnosť, citovanú v článku I odst. 2 tejto kúpnej zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, podiel 1/1.

Článok III

Súhlas k odpredaju bol daný Obecným zastupiteľstvom obce Vinné uznesením č. 89/2024 zo dňa 05. 11. 2024 – spôsob prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválenie prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.

Článok IV

Všeobecná hodnota pozemku – novovytvorená parcela registra C KN číslo 2479/189 – ostatná plocha o výmere 138 m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra C KN číslo 2479/7 – ostatná plocha o výmere 10 020 m², katastrálne územie Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedenej na LV č. 2541, vo vlastníctve obce Vinné, IČO: 00 325 953, spoluvlastnícky podiel 1/1, v súlade s Geometrickým plánom bola stanovená znaleckým posudkom č. 94/2024 zo dňa 29. 09. 2024 Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913419 a je stanovená na sumu 3 073,26 Eur (slovom = tritisícšesťdesiattri eur a dvadsaťšesť eurocentov).

Kúpna cena je stanovená na: **4.830- € (35,- €/m²), slovom štyritisícosemstotridsať eur**, ktoré kupujúci uhradil na účet obce na základe vystavenej faktúry.

Článok V

Ťarchy a vecné bremená

Na parcele registra C KN číslo 2479/7 – ostatná plocha o výmere 10020 m² a parcele registra C KN číslo 2485/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4295 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedené na LV č. 2541, spoluvlastnícky podiel 1/1, z ktorej bol vyčlenený pozemok – novovytvorená parcela registra C KN číslo 2479/189 – ostatná plocha o výmere 138 m², v súlade s Geometrickým plánom, sú zriadené vecné bremená vo vyznačenom rozsahu takto:

Vecné bremeno - právo prechodu vo vyznačenom rozsahu cez p. č. 2479/7 v prospech vlastníkov Semeša Alfonza, Getlíková Martina, Stolárová Miriam, Orenčák Michal, Ing.Sabadoš Július, Šuchta Ján, Ing.Huňadyová Marcela, tit. zmluvy o zriadení vecného bremena V11/02 z.d.1.3.2002. - ČZ 77/05.

Vecné bremeno, ktorému zodpovedá právo prechodu vo vyznačenom rozsahu cez p. č. 2479/7 v prospech vlastníkov Semeša Alfonza, Getlíková Martina, Stolárová Miriam, Orenčák Michal, Ing.Sabadoš Július, Šuchta Ján, Ing.Huňadyová Marcela tit. zmluvy o zriadení vecného bremena V11/02 z.d.1.3.2002. - ČZ 77/05, sa na novovytvorenú parcelu registra C KN číslo 2479/189 – ostatná plocha o výmere 138 m², ktorá je predmetom prevodu, nevzťahuje.

Vecné bremeno podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36 599 361 s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro-energetického zariadenia v rozsahu Geometrického plánu č. 400168.154/2015 na parc.č. C KN 2479/7, 2479/75, 2484/1, 2485/1 a parc.č. E KN 1844/5 - Z 1131/15 Čz 257/15

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia a údržby inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu podľa GP č.35024780-77/2016 cez pozemok registra C KN č. 2479/7, v prospech vlastníka pozemku registra C KN č. 2479/48 (LV 3184), V 2596/2016 z.d.30.8.2016 - čz 393/2016.

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych sietí a ochranného pásma vo vyznačenom rozsahu cez pozemky CKN p.č. 2479/75 - diel č.4 vo výmere 16m², CKN p.č.2485/1 - diel č.6 vo výmere 29m a diel č.7 vo výmere 31m², CKN p.č.2484/1- diel č.5 vo výmere 9m² vo vlastníctve povinného z vecného bremena, v prospech vlastníka pozemku CKN p.č. 2479/76 ako oprávneného z vecného bremena, tak ako je to zakreslené v GP č.35024780-129/2018 z.d.02.08.2018, úradne overené na Okresnom úrade Michalovce, katastrálny odbor z.d.13.08.2018, pod číslom G1-456/18, V 415/20 z.d.06.03.2020 - Čz 281/20.

Zriaďuje sa zákonné vecné bremeno v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu podľa GP č. 20.0290/2020 z.d. 13.1.2021, úradne overeného pod č. G1-20/2021, a to na parcely C KN č. 2484/5 - 3093 m², č. 2485/1- 4295 m², č. 2482/4- 2356 m², č. 2482/19- 548 m², č. 2482/17- 499 m², č. 2482/1- 550 m², č. 2483/1- 1411 m², č. 2478/27- 2745 m², č. 2479/117- 574 m² vyhotoveného spol. HRDLÍČKA-SLOVAKIA s.r.o., IČO: 36579009, Z-1276/2021,ČZ-453/21.

Kupujúcemu je stav kupovanej nehnuteľnosti dobre známy a v tomto stave ju kupuje.

Článok VI

Vlastníctvo pozemku prejde na kupujúceho zápisom zmeny vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Článok VII

1. Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavý sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Kupujúci prevzal nehnuteľnosť, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, od predávajúceho v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VIII

Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúca a kupujúci obdržia po jednom rovnopise a ďalšie dva rovnopisy obdrží predávajúca, ktorý ich spolu s návrhom na vklad po zaplattení kúpnej ceny predloží Okresnému úradu v Michalovciach – odbor katastrálny, na vklad údajov z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Článok IX

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú súhlas s celým obsahom zmluvy, ako aj jej slobodné a dobrovoľné uzavretie.

Vo Vinnom 9.1.2024

Predávajúca:

Obec Vinné, zastúpená starostom obce Ing. Mariánom Makeľom

.....

Kupujúci:

Ing. Roman Kvak , trvale bytom: 82106 Bratislava-Podunajské Biskupice, Padlých hrdinov
12886/9H, byt č.2-C, občan SR

.....