

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 01/2025

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Klokočov,

Sídlo Obecného úradu obce Klokočov: Klokočov č. 54, 072 31 Vinné, okres Michalovce,

V zastúpení: starostka obce – Ing. Monika Hudáčková,

Peňažný ústav: Prima banka, a.s., Slovensko, pobočka Michalovce,

Číslo účtu: 420 976 1001/5600

IBAN: SK86 5600 0000 0042 0976 1001

IČO: 00 325 309

DIČ: 2020738907

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Anastázia Dubrovská, rodená , narodená , rodné číslo , trvale bytom Klokočov 180,
072 31 Vinné, občan SR,

(ďalej len „Kupujúci“)

(Predávajúci a Kupujúci v texte spolu ako „zmluvné strany“)

*uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)*

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k.ú. Klokočov, obec Klokočov, okres Michalovce, je vlastníkom parcely registra „C“ č. 513/43, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 971 m² a parcely registra „C“ č. 513/44, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 261 m² ktoré sú vedené na LV č. 497 v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na údaje na LV Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje do svojho výlučného vlastníctva parcelu registra „C“ č. 513/43, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 971 m² a parcelu registra „C“ č. 513/44, druh pozemku: lesný pozemok o výmere 261 m².

Článok IV. Kúpna cena

1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Klokočov konaného dňa 12.12.2024 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 66/2024, Predávajúci predáva a Kupujúci kupuje vyššie uvedené parcely (viď ods. 1 článku III.), čo v prípade:

parcely registra „C“:

- p. č. 513/43 o výmere 971 m² po 40,- eur za 1 m² = 38 840,- Eur,
 - p. č. 513/44 o výmere 261 m² po 60,- eur za 1 m² = 15 660,- Eur,
- spolu to činí 54 500,- Eur.

2. **Kupujúci uhradil celkovú kúpnu cenu vo výške 54 500,- Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v Prima banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce, číslo účtu: 4 209 761 001/5600, IBAN SK86 5600 0000 0042 0976 1001, s variabilným symbolom: 51343, 51344 dňa 17.12.2024.**

Článok V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávané nehnuteľnosti sú bez právnych väd, že na predávaných nehnuteľnostiach nie sú dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti a že na uvedené nehnuteľnosti nebola uzatvorená žiadna iná zmluva alebo zmluva o budúcej zmluve, ktorou by bolo prevádzané vlastníctvo v prospech tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy (tj. predaja) nie je predmetom súdneho, správneho, exekučného konania, nárokov z reštitúcie a nie sú mu známe žiadne iné konania, alebo práva zo strany tretích osôb týkajúce sa predmetu zmluvy, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.
3. Kupujúcemu je známy stav predávaných nehnuteľností a preberá ich v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Článok VI.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Klokočov

1. Zámer predaja vyššie uvedených nehnuteľností (tj. parciel uvedených v článku III. tejto zmluvy) schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Klokočov dňa 14. novembra 2024 uznesením č. 56/2024 a predaj dňa 12.12.2024 uznesením č. 66/2024, z dôvodu žiadosti žiadateľa, v súlade so Znaleckým posudkom č. 110/2024 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov parc.C-KN č.513/40, 513/41 a 513/42, 513/43, 513/44 a 513/45 evidované na LV č. 497, ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného územia Obce Klokočov, rekreačné stredisko Klokočov, katastrálne územie Klokočov, okr. Michalovce, na účel prevodu nehnuteľnosti. Uvedený znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Pavol Šoltýs, s miestom výkonu činnosti Iňačovce 136, 072 11 Čečehov, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, Odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 913419. Znalecký úkon je zapísaný pod poradovým číslom 110/2024 (ďalej len „znalecký posudok“) a na základe osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa je skutočnosť, že pozemok, ktorý obec dlhodobo nevyužíva, bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou (vedenou na LV č. 671) vo vlastníctve žiadateľky, ktorá má záujem o pripojenie, scelenie a udržiavanie uvedených pozemkov na vlastné náklady.

Článok VII.

Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní podpísaním tejto zmluvy a že právne účinky vkladu z tejto zmluvy vznikajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podá Kupujúci po podpise tejto Zmluvy na čo ich Predávajúci osobitne touto Zmluvou splnomocňuje.
3. Ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší toto konanie z akéhokoľvek dôvodu sú zmluvné strany povinné odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí, kvôli ktorým bolo toto konanie prerušené.

4. Pokiaľ by bolo rozhodnutie Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor záporné (konanie o povolení vkladu by bolo zastavené), sú si zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetko, čo už podľa Zmluvy prijali.
5. Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Náklady súvisiace s touto zmluvou

1. Poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností platí Kupujúci. Vzniknuté náklady súvisiace s vypracovaným geometrickým plánom a správne poplatky k tomu, prípadne iné náklady súvisiace s touto zmluvou platí Kupujúci.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný písomný súhlas zmluvných strán, ako aj osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opraví ich Predávajúci za súčinnosti Kupujúcich. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto Kupujúci splnomocňujú Predávajúceho.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v piatich (4) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie dostane Predávajúci, jedno (1) vyhotovenie dostane Kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
6. Kupujúci vyhlasuje, že je si vedomý, že spracúvanie osobných údajov sa vykonáva na právnom základe ustanovenom v § 13 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak sa vykonáva na základe aspoň jedného z právnych základov. Právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je § 13 ods. 1 písm. b), a to nevyhnutnosť spracúvania na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.
7. Kupujúci vyhlasuje, že bol Predávajúcim informovaný podľa § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o všetkých zákonom stanovených informáciách a o spôsobe ochrany osobných údajov u Predávajúceho ako prevádzkovateľa.
8. Kupujúci si je vedomý, že Predávajúci na vyššie uvedenom právnom základe v tomto konaní, v konaniach o opravných prostriedkoch a v ďalších súvisiacich právnych úkonoch bude spracúvať ich osobné údaje ako: (meno priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, údaje o majetku, a iné). Toto potvrdzujú svojim podpisom.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán
10. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy preukázať zverejnenie tejto Zmluvy na webe Predávajúceho alebo v Centrálnom registri zmlúv.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

V obci Klokočov dňa 04.02.2025

V obci Klokočov dňa 04.02.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

Obec Klokočov
starostka obce: Ing. Monika Hudáčková

Anastázia Dubrovská