

KÚPNA ZMLUVA č. 1/2023

o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti

uzavretá v zmysle ustanovenia § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník,
v znení neskorších predpisov

Čl. 1

ZMLUVNÉ STRANY

1. Predávajúci

OBEC BOČIAR

v zastúpení Elena Szabóová, starostka obce

sídlo : Bočiar 23, PSČ 044 57 Haniska

IČO : 00690171

DIČ : 2021235986

Bankové spojenie : VÚB Košice

IBAN: SK21 0200 0000 0000 2272 7542

SWIFT: SUBASKBX

(ďalej ako „predávajúci“)

a

2. Kupujúci

Meno a priezvisko: **Patrik Chovanec, rod. Chovanec**

Narodený: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

bytom Námestie Kozmonautov č. 1466/6, 040 12 Košice

Štátna príslušnosť: SR

a

Meno a priezvisko: **Andrea Čiderová, rod. Čiderová**

Narodená: [REDAKOVANÉ]

Rodné číslo: [REDAKOVANÉ]

bytom Námestie Kozmonautov č. 1466/6, 040 12 Košice

Štátna príslušnosť: SR

(predávajúci a kupujúci ďalej tiež spoločne ako „zmluvné strany“)

**uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti
(ďalej len Zmluvu) a za týchto podmienok:**

Čl. 2

VYMEDZENIE PREDMETU PREVODU

1. Predávajúci prehlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bočiar, ktorá je zapísaná na liste vlastníctva č. 270 a to nasledovne:
 - pozemok parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu parcela č. 224/1 ostatná plocha o výmere 22660 m² v podiele 1/1. Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce.

2. Geometrickým plánom č. 40/2023, zo dňa 08.06.2023 vyhotoveným vyhotoviteľom Bc. František Hlubeň – najgeodet, Pri nemocnici 12, 040 01 Košice - Juh, na oddelenie parcely č. 224/9 a na určenie vlastníckych práv parcely C KN č. 224/9-10, úradne overeným Okresným úradom Košice – okolie, Katastrálnym odborom, dňa 15.06.2023 pod číslom 728/2023, bola od parcely KNC č. 224/1 ostatná plocha, odčlenená novovytvorená parcela a to: KN-C č. 224/9 o výmere 73 m², zastavaná plocha.

Čl. 3; PREDMET KÚPNEJ ZMLUVY

1. Predmetom kúpnej zmluvy je predaj časti nehnuteľností v k.ú. Bočiar, okres Košice-okolie, na základe žiadosti kupujúceho uvedeného v bode 2, čl. 1 Zmluvy, o odkúpenie časti parcely 224/1 ostatná plocha a to: odčlenená novovytvorená parcela C KN č. 224/9 o výmere 73 m², zastavaná plocha, ktoré predávajúci predáva do výlučného vlastníctva kupujúcemu a kupujúci ju kupuje do svojho výlučného vlastníctva.
2. Zámer prevodu nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa uvedený v čl. 1 tejto zmluvy, bol predmetom schvaľovania Obecným zastupiteľstvom obce Bočiar na rokovaní dňa 17.05.2023, uznesenie č. 6/2/2023 a bol zverejnený na internetovej stránke obce Bočiar dňa 28.06.2023.
3. Predaj prebytočného majetku obce bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bočiar č. 4/4/2023, zo dňa 19.7.2023 v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (novela č. 258/2009 Z. z.) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Čl. 4 KÚPNA CENA

1. Obecné zastupiteľstvo v Bočiaroch, na svojom riadnom zasadnutí dňa 17.05.2023 Uznesením č. 7/2/2023 stanovilo a schválilo cenu pozemku vo výške 15,- €/m², celkom **1095,00 €, slovom jedentisícdeväťdesiatpäť Eur.**
2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť plnú výšku kúpnej ceny, uvedenú v bode 1, článku 4 Zmluvy, do troch dní od podpísania Kúpnej zmluvy bankovým prevodom na účet predávajúceho vo VÚB Košice, IBAN: SK21 0200 0000 0000 2272 7542.
3. Zaplatením plnej výšky kúpnej ceny sa rozumie jej pripísanie na bankový účet predávajúceho a to pred podaním Návrhu na vklad vlastníctva k nehnuteľnosti na Okresný úrad Košice – okolie, Katastrálny odbor.

Čl. 5 PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI KÚPNEJ ZMLUVY

1. Predmet zmluvy bol prerokovaný na zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 19.07.2023. Obecne zastupiteľstvo prijalo uznesenie č. 4/4/2023, ktorým schválilo 3/5-tinovou väčšinou všetkých poslancov prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, časti parcely 224/1 ostatná plocha a to: odčlenenú novovytvorenú parcelu: C KN č. 224/9 o výmere 73 m², zastavaná plocha odčlenenú z parcely 224/1 o celkovej výmere 22660 m², pre

kupujúceho uvedeného v bode 2, čl. I Zmluvy v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že kupujúci ako vlastníci príľahlej susediacej nehnuteľností, domu a záhrady, majú záujem o majetkovoprávne vysporiadanie vlastníckych vzťahov k pozemku vo vlastníctve obce Bočiar, ktorý užívajú. Parcela je v bezprostrednej blízkosti ich pozemku, na ktorom stojí novostavba ich rodinného domu. Parcela, ktorú vyššie menovaní chcú odkúpiť bola pred začatím stavby oplotená a tvorila súčasť ich pozemku. V prípade iného spôsobu predaja pre tretie osoby by došlo k zamedzeniu prístupu z miestnej komunikácie k pozemku na parcelu č. 15/1, na ktorej stojí novostavba rodinného domu parc. č. 15/3. Obec tento pozemok nevyužíva a neplánuje ho využiť na účely obce. Predajom tohto pozemku sa tiež zosúladi stav katastra nehnuteľností týkajúci sa pozemkov tvoriacich okolie pozemkov vo vlastníctve žiadateľov so stavom skutočným. Obec tento pozemok nevyužíva ani ináč ho neplánuje využiť. Táto parcela bola dlhé roky oplotená k pozemku žiadateľov.

2. Predávajúci prehlasuje, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom kúpy a predaja podľa tejto zmluvy je bez tiarch, vecných bremien alebo iných vecných práv tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť výkon vlastníckeho práva. Ďalej prehlasuje, že sa voči nemu nezačalo a ani nezačne exekučné konanie, konkurzné konanie, súdne alebo trestné konanie, výsledkom ktorého by mohlo byť akékoľvek obmedzenie výkonu vlastníckeho práva k predávanej nehnuteľnosti, ktorá je predmetom kúpy a predaja podľa tejto zmluvy.
3. Kupujúci prehlasuje, že je oboznámený so stavom uvedenej nehnuteľnosti a kupuje ju v takom stave v akom sa nachádza v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.
4. Predávajúci má právo jednostranne odstúpiť od zmluvy, ak kupujúci nedodržia ustanovenia v článku 4 tejto zmluvy.
5. Kupujúci dáva predávajúcemu súhlas v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov na spracovávanie osobných údajov potrebných k výkonu činností vyplývajúcich z tejto zmluvy, na vedenie evidencie a na jej zverejnenie v zmysle článku 6. ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. 6 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tato zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobudne v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 546/2010 Z. z. ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúceho ako povinnej osoby, ktorá zmluvu uzatvára (v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov) a táto zmluva je zverejnená viacerými spôsobmi, rozhodujúce je jej prvé zverejnenie. Písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy bude tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
2. Zmluvne strany berú na vedomie, že podpísaním tejto Zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazane až do právoplatnosti rozhodnutia o povolení, alebo zamietnutí vkladu do katastra nehnuteľnosti.
3. V prípade, ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy, zmluvne strany sú povinne bez zbytočného odkladu poskytovať si vzájomne súčinnosť a odstrániť nedostatky tejto zmluvy alebo návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti, prípadne jeho príloh. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto Zmluvy v prípade, ak príslušná sprava katastra zamietne vykonanie

návrhu na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti alebo o tomto návrhu nerozhodne v lehote 100 dní po podaní návrhu na vklad.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam do katastra nehnuteľností podá na vlastné náklady kupujúci bez zbytočného odkladu po zaplatení plnej výšky kúpnej ceny.
5. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu tejto kúpnej zmluvy uvedenej v čl. 3, bod 1. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, Katastrálny odbor o povolení vkladu do katastra nehnuteľností. Do tejto doby sú zmluvné strany viazané svojimi zmluvnými prejavmi.
6. Účastníci zmluvy vyhlasujú, že sú spôsobilí k právnym úkonom, že svoje zmluvné prejavy urobili na základe ich pravej vôle, slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne. Zmluva nebola uzatvorená v tiesni, alebo za nápadne nevýhodných podmienok a ich zmluvná voľnosť nebola obmedzená. Účastníci zmluvy tiež vyhlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto zmluvy, že mu rozumejú a nemajú k nemu výhrady, pripomienky, alebo návrhy na doplnenie a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
7. Táto zmluva bola účastníkmi prečítaná a podpísaná.
8. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Dve vyhotovenia pre Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor ako prílohy návrhu na vklad vlastníckeho práva, jedno vyhotovenie pre predávajúceho a jedno vyhotovenie pre kupujúceho.

V Bočiar, dňa 09.08.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Elena Szabóová
starostka obce Bočiar

.....
Patrik Chovanec

.....
Andrea Čiderová

Táto zmluva bola zverejnená na www.bociar.sk a na CRZ dňa 09.08.2023

Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 10.08.2023