

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

-2/2019

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi týmito zmluvnými stranami

Predávajúci:

Názov: **OBEC KOŠICKÁ BELÁ**
Sídlo obecného úradu: Košická Belá 54, 044 65 Košická Belá, SR
IČO: 00 324 345
DIČ: 2021244786
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK81 5200 0000 0000 1010 3476
Zastúpenie: Ing. Jozef Petkač – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúci:

Meno a priezvisko: **Richard Kováč**, rodený Kováč
Trvale bytom: Srbská 538/12, 040 01 Košice, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR

Meno a priezvisko: **Iveta Hrešková**, rodená Kováčová
Trvale bytom: Sputniková 1, 040 12 Košice – Nad Jazerom, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(obaja spolu ďalej v texte aj len ako „*kupujúci*“)

Predávajúca a kupujúci spolu ďalej aj len ako „*zmluvné strany*“ ktoré ako účastníci tejto zmluvy zhodne prehlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú k právnym úkonom spôsobilé a oprávnené, a že podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú *Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľností* (ďalej aj len ako „*zmluva*“) za tohto obsahu a nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán v súvislosti so záväzkom predávajúcej previesť na kupujúcich vlastnícke právo a odovzdať im nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcich túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcej dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúca je výlučnou vlastníčkou nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva č. 30** vedenom Okresným úradom Košice- okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice-okolie, Obec: Košická Belá, katastrálne územie: Malý Folkmar ako

PARCELA registra "C" evidovaná na katastrálnej mape

parcelné číslo 29 o výmere 401 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti svojho vlastníctva na kupujúcich a títo ju nadobúdajú do podielového spoluvlastníctva vo veľkosti spoluvlastníckych podielov nasledovne:

Richard Kováč, Srbská 12, 040 01 Košice narodený 29.12.1925 v podiele **7/8 k celku**
Iveta Hrešková, Sputniková 1, 040 12 Košice narodená 27.06.1956 v podiele **1/8 k celku**

Kupujúci nadobúdajú podiely na nehnuteľnosti do ich výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca prevádza nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy kupujúcim za dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2005.- €** (slovom: dvetisícpäť eur).
2. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena vo výške 2005.- € za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcimi na účet predávajúcej v OTP Banke Slovensko IBAN: SK81 5200 0000 0000 1010 3476, a to najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúci budú v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny, respektíve jej časti o viac ako 30 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej právo po výzve od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúcej od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcim. Pre vylúčenie pochybností sa zmluvné strany dohodli na tom, že dňom odstúpenia od zmluvy sa táto zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.
4. Kúpna cena za prevádzanej nehnuteľnosti vo výške podľa bodu 1. tohto článku zmluvy bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Košická Belá číslo 6/2019-5 dňa 25. júna 2019 vo výške 5,- €/m², t.j. celkom 2005,- €.

V.

Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúca vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažuje.
2. Predávajúca vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť patrí do jej výlučného vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou.
3. Predávajúca vyhlasuje, že v súvislosti s prevádzanou nehnuteľnosťou na nej neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb.
4. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s nehnuteľnosťou nakladať, že nehnuteľnosť nie je predmetom exekúcie, resp. že nakladanie s ňou nie je obmedzené prebiehajúcim exekučným konaním alebo konaním o výkone rozhodnutia, že prevádzaná nehnuteľnosť nie je predmetom sporu o určenie vlastníctva, resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, a že jej nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti na kupujúcich, resp. ktoré by kupujúcim po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní.

5. Kupujúci vyhlasujú, že im je stav prevádzanej nehnuteľnosti ku dňu podpísania tejto kúpnej zmluvy známy, a to aj s ohľadom na to, že túto dlhodobu užívajú a zároveň vyhlasujú, že obdržali od predávajúcej všetky podklady a informácie vzťahujúce sa k prevádzanej nehnuteľnosti a že nemajú žiadne výhrady voči stavu prevádzanej nehnuteľnosti.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán sú kupujúci, respektíve hociktorý z nich oprávnení na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresnom úrade Košice- okolie, katastrálny odbor, a to ihneď po zaplatení celej sumy dohodnutej kúpnej ceny.
2. Na základe dohody zmluvných strán sa kupujúci zaväzujú uhradiť správny poplatok súvisiaci s konaním o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. V prípade, že Okresný úrad Košice- okolie, katastrálny odbor, preruší konanie o návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy z dôvodov, ktoré je možné odstrániť, sú zmluvné strany povinné navzájom poskytnúť súčinnosť tak, aby došlo ku vkladu vlastníckeho práva do katastra v prospech kupujúcej.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle predávajúcej ako povinnej osoby.
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností prechádza na kupujúcich vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany pre vylúčenie pochybností precizujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti leží stavba so súpisným číslom 406 evidovaná na LV 637, ktorá je vo vlastníctve kupujúcich, a ktorú títo dlhodobu užívajú.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že k osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdáva kupujúcim prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
9. Zámer odpredať prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bol schválený Uznesením č. 2/2019 – 7C z 2. zasadnutia obecného zastupiteľstva v Košickej Belej zo dňa 22. marca 2019 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 8 písm. e/ zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obce v znení neskorších predpisov do podielového spoluvlastníctva pre: Richarda Kováča, bytom Srbská 12, Košice v podiele 7/8 k celku a Ivetu Hreškovú, bytom Sputnikova1, Košice v podiele 1/8 k celku z dôvodu, že ide o pozemok v chatovej osade pod stavbou - chatou a okolo stavby kupujúcich. Pozemok tvorí neoddeliteľnú súčasť so stavbou a taktiež slúži ako jediný prístup k stavbe vo vlastníctve kupujúcich. Kupujúci ho dlhé roky udržiavajú. Tento pozemok Obec Košická Belá nevyužíva ani neudržiava. Z uvedeného dôvodu bol pre potreby obce nadbytočný. Výška kúpnej ceny bola následne schválená uznesením Obecného zastupiteľstva obce Košická Belá číslo 6/2019-5 dňa 25. júna 2019 vo výške 5,- €/m², t.j. celkom 2005,- €.

VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (4) štyri pevne spojené strany a je vyhotovená v (5) piatich rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu a dva exempláre pre potreby katastrálneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Táto zmluva sa spravuje a vykladá podľa zákonov Slovenskej republiky. Akékoľvek spory alebo nezhody pri jej interpretácii alebo realizácii budú riešené predovšetkým vzájomnou dohodou zmluvných strán. Práva a povinnosti zmluvných strán touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ďalšími súvisiacimi právnymi predpismi platnými a účinnými na území Slovenskej republiky.
3. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
4. V prípade, že niektoré ustanovenie tejto zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva úplne nahrádza všetky predošlé medzi zmluvnými stranami uzavreté dohody ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti, a to či už ústne alebo písomne. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že považujú svoje vzájomné nároky týkajúce sa vyššie uvedenej nehnuteľnosti za plne vysporiadané, okrem tých, ktoré sú stanovené touto zmluvou.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
7. Predávajúca a kupujúci prehlasujú, že si zmluvu pred jej podpísaním prečítali, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluva bola uzatvorená po vzájomnom prerokovaní podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom pripájajú podpisy oprávnených osôb.

V Košickej Belej, dňa 04.09.2019

V Košiciach, dňa 04.09.2019

Predávajúca

Kupujúci

OBEC KOŠICKÁ BELÁ

Ing. Jozef Petkač – starosta obce

Richard Kováč

Iveta Hrešková