

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 Občianskeho zákonníka

článok I Zmluvné strany

Predávajúci:
Obchodné meno: Obec Budimír
IČO: 00 324 001
Sídlo: 044 43 Budimír, Zámocká 22/4
Štatutár: Mgr. Vojtech Staňo, starosta obce
v ďalšom texte „predávajúci“

a
Kupujúci:
Meno a priezvisko: Ing. Dušan Hovanec
Rodné priezvisko: Hovanec
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: 044 43 Budimír
štátny občan SR
v ďalšom texte „kupujúci“

Meno a priezvisko: Mária Hovancová
Rodné priezvisko: Čigášová
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvalé bydlisko: 044 43 Budimír
štátny občan SR
v ďalšom texte „kupujúci“

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

článok II Vlastníctvo

- Predávajúci je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku podľa listu vlastníctva č. 793 vedenom na Okresnom úrade Košice – okolie, obec Budimír, katastrálne územie Budimír:
 - parcela KN-C č. 449/10, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 68 m²
 - parcela KN-E č. 591/1, orná pôda, vo výmere 2067 m²
 - parcela KN-E č. 591/2, orná pôda, vo výmere 19 m²
a to pod LV-B1 v podiele 1/1 celku.
- Parcela KN-E č. 591/1 je umiestnená v zastavanom území obce, parcela KN-E č. 591/2 a parcela KN-C č. 449/10 je umiestnená mimo zastavaného územia obce.
- V registri „C“ na katastrálnej mape je evidovaná parcela KN-C č. 449/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5644 m², v zastavanom území obce a parcela KN-C č. 449/8 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23 m², mimo zastavaného územia obce. Právny vzťah k pozemkom nie je evidovaný na liste vlastníctva.

článok III Geometrický plán

1. Na realizáciu zmien bol vypracovaný geometrický plán č. 148/2024 zo dňa 9.7.2024 na oddelenie pozemkov p.č. 449/13 a 449/14 s určením vlastníckych práv, vyhotovený geodetickou kanceláriou GEOS Košice, s.r.o., Gemerská 3, 040 11 Košice, IČO 36589934, úradne overený Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, dňa 25.7.2024 pod číslom G1-829/2024, katastrálne územie Budimír.
2. V stave právnom podľa vyššie uvedeného geometrického plánu, je po odčlenení dielu 1/ vo výmere 51 m² od parcely KN-C č. 449/10, odčlenení dielu 2/ vo výmere 141 m² od parcely KN-E č. 591/1, odčlenení dielu 3/ vo výmere 14 m² od parcely KN-E č. 591/2 nasledovný stav:
 - parcela KN-C č. 449/10, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 17 m²
 - parcela KN-E č. 591/1, orná pôda, vo výmere 1926 m²
 - parcela KN-E č. 591/2, orná pôda, vo výmere 5 m²
 - novovytvorená parcela KN-C č. 449/13, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 65 m²
 - novovytvorená parcela KN-C č. 449/14, zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 141 m²
3. V stave podľa registra „C“ KN po realizácii podľa vyššie uvedeného geometrického plánu je nasledovný stav:
 - parcela KN-C č. 449/2, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5503 m²
 - parcela KN-C č. 449/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 141 m²
 - parcela KN-C č. 449/8, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 9 m²
 - parcela KN-C č. 449/10, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 17 m²
 - parcela KN-C č. 449/13, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 65 m²
4. Predmetom prevodu vlastníckeho práva podľa tejto kúpnej zmluvy po realizácii zmien podľa uvedeného geometrického plánu č. 148/2024 je:
 - parcela KN-C č. 449/13, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 65 m²
 - parcela KN-C č. 449/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 141 m²

článok IV Prevod vlastníckeho práva

1. Predávajúci pozemky uvedené v čl. III ods. 4 tejto zmluvy, spolu vo výmere 206 m² predáva kupujúcemu do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Kupujúci predmetné pozemky uvedené v čl. III ods. 4 tejto zmluvy kupuje do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 celku.
3. Obecné zastupiteľstvo Obce Budimír schválilo prevod vlastníctva kúpnu zmluvou v zmysle ustanovení zák. č. 369/1990 Zb. a zák. č. 138/1991 Zb. na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Budimír dňa 12.11.2024 uznesením č. 167/2024 v kúpnej cene 8.200 eur; zo všetkých 9 poslancov bolo prítomných 7 poslancov, za prijatie uznesenia hlasovalo 7 poslancov, proti uzneseniu hlasovalo 0 poslancov.

článok V Kúpna cena

1. Kúpna cena predávaných pozemkov uvedených je dohodnutá v sume 8.200 eur, slovom osemtisíc dvesto eur na základe znaleckého posudku č. 66/2024 v sume 8.200 eur vypracovaný Ing. Martinom Vagašom CSc. dňa 7.10.2024 v zmysle právnych predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty pozemkov.
2. Kupujúci uhradí dohodnutú kúpnu cenu v prospech predávajúceho na základe vyúčtovania predávajúceho faktúrou do piatich dní od podpísania tejto zmluvy, a to na bankový účet predávajúceho IBAN č. SK17 5600 0000 0004 8537 1001, vedený v Prima Banka Slovensko, a.s.
3. V prípade, že kupujúci nezaplatí dohodnutú kúpnu cenu podľa tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

článok VI Dôvod hodný osobitného zreteľa

1. Prevod majetku obce, nehnuteľností uvedených v čl. III ods. 4 tejto zmluvy, sa uskutočňuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Obecné zastupiteľstvo Obce Budimír schválilo zámer predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením č. 159/2004 dňa 18.10.2024 požadovanou trojpätinovou väčšinou všetkých deviatich poslancov, za uznesenie hlasovalo 5 poslancov z 6 prítomných poslancov, a to v prospech kupujúceho do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v podiele 1/1 celku. Zámer previesť majetok týmto spôsobom obec zverejnila dňa 28.10.2024 t.j. najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, počas celej tejto doby.
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o pozemky, ktoré sú v dlhodobom užívaní kupujúceho, ktorý sa o ne riadne stará ako o svoje, zároveň tieto parcely sú susediace s parcelou, na ktorej má kupujúci postavený rodinný dom.

článok VII Vyhlásenia, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Predávajúci ručí kupujúcemu, že predávaná parcela je bez právnych väd, vyhlasuje, že na nej nie sú dlhy, vecné bremená, záložné práva ani iné právne povinnosti.
2. Zmluvná voľnosť nie je obmedzená a zmluvným stranám nie sú známe žiadne okolnosti, ktoré by túto voľnosť obmedzovali.
3. Predávajúci vyhlasuje, že na jeho majetok nebol vyhlásený konkurz ani nebolo povolené vyrovnanie, nebolo začaté konkurzné konanie, dohodovacie konanie nebol podaný návrh na vyrovnanie, súdne alebo exekučné konanie týkajúci sa predmetnej parcely.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú viazaní svojimi zmluvnými prejavmi podpísaním zmluvy až do rozhodnutia príslušného okresného úradu o povolení alebo zamietnutí vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5. Návrh na začatie katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva na príslušný okresný úrad podáva kupujúci po podpise tejto zmluvy a zaplatení kúpnej ceny.
6. Predávajúci, ktorému zaniká a kupujúci, ktorému vzniká daňová povinnosť dane z nehnuteľností je povinný podať čiastkové priznanie resp. priznanie k dani z nehnuteľností na príslušnom obecnom úrade, správcovi dane z nehnuteľností, a to po povolení vkladu najneskôr do 31. januára nasledujúceho kalendárneho roka.
7. Kupujúcemu je známy stav predávanej nehnuteľnosti, obhliadol si ju a preberá ju v takom stave v akom sa v prírode práve nachádza.
8. V prípade, ak sa v zmluve preukáže nepravdivosť niektorého z vyhlásení daného zmluvnou stranou, alebo ak zmluvná strana poruší niektorú z povinností zmluvy, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.
9. Vzniknuté trovy titulom vypracovania zmluvy platí predávajúci, správny poplatok vyplývajúci z návrhu o povolenie vkladu do katastra nehnuteľností v zmysle zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch a náklady na vypracovanie znaleckých posudkov na určenie hodnoty predmetných posudkov platí kupujúci.

Článok VIII

Zápis vkladu vlastníckeho práva

1. Na základe tejto zmluvy po povolení vkladu vlastníckeho práva vykoná Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor zápis vkladu do katastra nehnuteľností pre k.ú. Budimír, obec Budimír, nasledovne:

V časti A: Majetková podstata

- parcela KN-C č. 449/13, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 65 m²
- parcela KN-C č. 449/14, zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 141 m²

V časti B: Vlastníci

Ing. Dušan Hovanec r. Hovanec, nar. , r.č. , štátny občan SR a Mária Hovancová r. Čigášová , nar. , r.č. , obaja trvalé bydlisko: 044 43 Budimír , v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1 celku.

článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami. Podľa § 47a Občianskeho zákonníka táto zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle kupujúceho vzhľadom k tomu, že predávajúci je povinnou osobou v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám.
2. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva.

3. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie dostane predávajúci, jedno vyhotovenie kupujúci, dve vyhotovenia Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
4. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov tejto zmluvy uzatvoria zmluvné strany dodatok k zmluve, ktorým nedostatky v zmluve odstránia resp. opravajú.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola zavretá podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, súhlasia s ňou, nekonajú v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasnej vôle túto zmluvu vlastnoručne podpisujú.

V Budimíre, dňa 12. decembra 2024

Predávajúci:

Obec Budimír

Mgr. Vojtech Staňo, starosta obce

.....

Kupujúci:

Ing. Dušan Hovanec

.....

Mária Hovancová

.....