

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

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

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Aurélia Gedrová**, rodená Baňačkaiová
Trvale bytom: Bidovce 63, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR

Meno a priezvisko: **Ladislav Baňačkai**, rodený Baňačkai
Trvale bytom: Bidovce 151, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(obaja spolu ďalej v texte aj len ako „*predávajúci*“)

Kupujúca:

Názov: **OBEC BIDOVCÉ**
Sídlo obec. úradu: Bidovce 210, 044 45 Bidovce, SR
IČO: 00 323 977
DIČ: 2021235821
Zastúpenie: Ing. Pavol Azari – starosta obce
(ďalej v texte aj len ako „*kupujúca*“)

Predávajúci a kupujúca 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 nehnuteľnosti* (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 predávajúcich previesť na kupujúcu vlastnícke právo a odovzdať jej podiely na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcej túto nehnuteľnosť prevziať a zaplatiť za ňu predávajúcim dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi, a to predávajúca **Aurélia Gedrová** s podielom vo veľkosti **1/6** (evidovaný pod B2) a predávajúci **Ladislav Baňačkai** s podielom vo veľkosti **1/6** (evidovaný pod B4) na nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 854** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec: BIDOVCÉ, Katastrálne územie: Bidovce ako:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
parcelné číslo 1370/6 o výmere 1507 m², druh pozemku: orná pôda

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúci touto zmluvou prevádzajú na kupujúcu v celosti svojho vlastníctva nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy, teda obaja predávajúci svoj podiel na nehnuteľnosti o veľkosti 1/6 a kupujúca ich nadobúda do svojho vlastníctva úmyslom stať sa podielovou spoluvlastníčkou nehnuteľnosti (parcely EKN 1370/6) s podielom o veľkosti 2/6.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúci prevádzajú podiely na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcej a kupujúca nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu **5.360,66 EUR** (päťtisíc tristošesťdesiat eur a šesťdesiatšesť centov)
2. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena vo výške 5.360,66 EUR za prevod vlastníckeho práva k podielom na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcou predávajúcim najneskôr do 7 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti kupujúcou (deň povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že kupujúca dohodnutú kúpnu cenu zaplatí predávajúcim podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov, teda **Aurélií Gedrovej** sumu vo výške **2.680,33 €** na účet číslo: IBAN: SK02 0200 0000 0031 6164 0512 a **Ladislavovi Baňačkaiovi** sumu vo výške **2.680,33 €** na účet číslo: IBAN: SK40 7500 0000 0040 0788 4708.
4. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie odpísanie príslušnej sumy z účtu kupujúcej v prospech účtu predávajúceho.
5. Predávajúci vyhlasujú, že žiadajú kúpnu cenu poukázať na vyššie uvedené účty a uhradením dohodnutej sumy na vyššie uvedené účty sa má za to, že došlo k zaplateniu kúpnej ceny podľa tejto zmluvy.
6. Kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bidovce v celkovej výške 5.360,66 € pričom pri stanovení ceny sa prihliadlo na znalecký posudok znalca Ing. Františka Hežela číslo 62/2020.
7. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že v prípade, ak kupujúca bude v omeškaní so zaplatením kúpnej ceny o viac ako 60 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcim právo po márnej výzve na nápravu od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcej.

V.

Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasujú, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebudú vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielov na nej a nezriadia na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťažia.
2. Predávajúci vyhlasujú, že prevádzaná nehnuteľnosť, resp. podiely patria do ich vlastníctva a na nakladanie s nimi nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve splnili všetky podmienky na platný prevod.

3. Predávajúci vyhlasujú, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielov na nej pred podpisom tejto zmluvy neuzavreli žiadnu inú kúpnu zmluvu, zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, darovaciu zmluvu, zámennú zmluvu, zmluvu o zabezpečení záväzku prevodom práva, zmluvu o zriadení vecného bremena a ani inú obdobnú zmluvu, na základe ktorej by vzniklo akékoľvek iné právo tretích osôb k prevádzanej nehnuteľnosti alebo podielom na nej a to vrátane toho, že tieto nevložili do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúci sa zaväzujú, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrú žiadnu z vyššie uvedených zmlúv.
4. Predávajúci vyhlasujú, že na prevádzanej nehnuteľnosti (podieloch) neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb, a to vrátane informatívnych poznámok.
5. Predávajúci vyhlasujú, že sú oprávnení bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou, resp. podielmi nakladať. Ďalej vyhlasujú, že nakladanie s nimi nie je obmedzené zabezpečovacím opatrením, neodkladným opatrením alebo prebiehajúcim exekučným konaním, daňovým exekučným konaním, konaním o výkone rozhodnutia, dražobným konaním, konkurzným a oddľžovacím konaním, či reštitučným konaním a že nie sú predmetom sporu o určenie vlastníctva, hraníc pozemkov resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba voči predávajúcim mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať právo alebo pohľadávku, alebo ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúcich previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti (podielu) a že im taktiež nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcim bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, resp. k podielom na kupujúcu alebo ktoré by kupujúcej bránilo v nadobudnutí vlastníckeho práva alebo po nadobudnutí vlastníckeho práva bránilo v jej riadnom užívaní, teda ktoré by kupujúcu obmedzovalo v držbe, užívaní a požívaní plodov a úžitkov s tým spojených a v disponovaní s nimi.
6. Predávajúci vyhlasujú, že im nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti alebo riziká, na ktoré by mali kupujúcu osobitne upozorniť, a to okrem tých, v tejto zmluve uvedených.
7. Predávajúci vyhlasujú, že na príslušnom okresnom rade, katastrálnom odbore do dňa podpisu tejto zmluvy a na základe ich vedomostí nie je podaný žiaden návrh alebo návrhy, o ktorých doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, týkajúci sa prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielov na nej a ďalej vyhlasujú, že ani žiaden takýto návrh nepodajú, mimo konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
8. Predávajúci vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky vyššie uvedené vyhlásenia a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pre kupujúcu pri uzatváraní tejto zmluvy. V prípade, ak by sa ukázalo, že ktorékoľvek z vyhlásení predávajúcich uvedené v tomto článku zmluvy nie je pravdivé, má kupujúca právo od tejto zmluvy odstúpiť.

VI.

Osobitné ustanovenia

1. Na základe dohody zmluvných strán je kupujúca oprávnená na podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Košice- okolie, katastrálny odbor ihneď po účinnosti tejto zmluvy a môže tak urobiť aj prostredníctvom splnomocnenca či elektronicky.

2. Na základe dohody zmluvných strán sa predávajúci zaväzujú uhradiť poplatky za úradné osvedčenie podpisov a kupujúca sa zaväzuje 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 nehnuteľnosti v prospech kupujúcej.
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpísania poslednou zo zmluvných strán. 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.
5. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúca vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, respektíve podielom na nej.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že k ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti, respektíve podielov do držby kupujúcej už nedôjde a má sa za to, že predávajúci odovzdávajú kupujúcej prevádzanú nehnuteľnosť (podieľy) identifikované v článku II. tejto zmluvy do držby v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
7. Zmluvné strany pre vylúčenie akejkoľvek pochybnosti precizujú, že na parcele EKN číslo 1370/6, sa nachádza **obecná čistička odpadových vôd patriaca Obci Bidovce**, respektíve aj jej areál.
8. Kúpu prevádzanej nehnuteľnosti (podielov) identifikovanej v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva Obce Bidovce a kúpnu cenu schválilo **Uznesením číslo 308/2022** Obecné zastupiteľstvo obce Bidovce dňa 26.05.2022 v súlade so *Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce BIDOVICE* a so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí a dôvodom nákupu je osobitný zreteľ nakoľko na časti parcely sa nachádza obecná čistička odpadových vôd, respektíve jej areál a sú na nej postavené budovy čističky (súpisné čísla 303, 309 a 311).
9. Predávajúci vyhlasujú, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa neodvolateľne vzdávajú všetkých takých práv a nárokov, ktoré im patria alebo by im mohli patriť voči kupujúcej, a to okrem tých práv a nárokov, ktoré sú v tejto zmluve výslovne uvedené. Toto vzdanie sa vzťahuje na všetky práva a nároky, a to aj v prípade, že o takomto práve niektorá zo zmluvných strán nemala ani vedomosť, alebo o ňom nemala vedomosť žiadna zo zmluvných strán. Toto vzdanie sa vzťahuje na všetky práva a nároky, ale najmä na bezdôvodné obohatenie z titulu stavby čističky odpadových vôd na prevádzanom pozemku.

VII.
Závěrečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (5) piatich rovnopisoch, po jednom pre každého účastníka zmluvy dva (2) exempláre pre potreby katastrálneho konania o vklade vlastníckeho práva do katastra.
2. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať len formou postupne číslovaných písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
3. 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.
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. Práva a povinnosti zmluvných strán vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich prípadných právnych nástupcov.
6. Táto zmluva tvorí úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami týkajúcu sa predmetnej záležitosti. Podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť všetky predchádzajúce písomné a ústne zmluvy a dohody súvisiace s predmetom tejto zmluvy a žiadna zo zmluvných strán sa nemôže dovolávať iných, v tejto zmluve neuvedených či už ústnych alebo písomných zmlúv, dohôd alebo dojednaní.
7. Predávajúci a kupujúca vyhlasujú, 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 svoje podpisy.

V Bidovciach, dňa 30.05.2022

V Bidovciach, dňa 30.05.2022

Predávajúci

Kupujúca

Aurélia Gedrová
(úradne osvedčený podpis)

OBEC BIDOVCE
Ing. Pavol Azari – starosta obce

Ladislav Baňáčkai
(úradne osvedčený podpis)