

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

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

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Jolana Eperješiová**, rodená Šipošová
Trvale bytom: Bidovce 57, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(ďalej v texte aj len ako „*predávajúca*“)

Kupujúca:

Názov: **OBEC BIDOVICE**
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*“)

Predávajúca 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 predávajúcej previesť na kupujúcu vlastnícke právo a odovzdať jej nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy za podmienok stanovených touto zmluvou a záväzkom kupujúcej 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 (podiel 1/1) nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 360** vedenom Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom pre Okres: Košice- okolie, Obec: BIDOVICE, Katastrálne územie: Bidovce ako:

Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu
parcelné číslo 1370/5 o výmere 1641 m², druh pozemku: orná pôda

Geometrickým plánom číslo 77/2022 na oddelenie parcely č. 632/215 a určenie vlastníckych práv vyhotoviteľa GEOTEAM M.Z. s.r.o., so sídlom Hutnícka 2, 040 01 Košice, IČO: 51 035 570 vyhotoveným dňa 29.09.2022 osobou Ing. M. Fedorjak, autorizačne overil dňa 29.09.2022 Ing. M. Zemen PhD. - autorizovaný geodet a kartograf, úradne overil Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor, Ing. V Ceľuchová dňa 19.10.2022 pod číslom 1386/2022 došlo k zmenám v stave a výmere parcel, a to tak že od E- KN parcely 1370/5 bola odčlenená novovytvorená parcela registra C- KN **parcelné číslo 632/215** o výmere 817 m², druh

pozemku: orná pôda (*parcela CKN číslo 632/215 ďalej v texte aj len ako „prevádzaná nehnuteľnosť“*).

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúca touto zmluvou prevádza na kupujúcu v celosti svojho vlastníctva prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy, teda CKN parcelu číslo 632/215 a kupujúca ju nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.

IV.

Kúpna cena

1. Predávajúca predáva prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcej a kupujúca ju nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu **10.621.- EUR** (desaťtisícšesťstodvadsaťjeden eur).
2. Predávajúca a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena vo výške 10.621 EUR za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcou predávajúcej 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 predávajúcej na účet číslo: IBAN:
4. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie odpísanie príslušnej sumy z účtu kupujúcej v prospech účtu predávajúcej.
5. Predávajúca vyhlasuje, že žiada kúpnu cenu poukázať na vyššie uvedený účet a uhradením dohodnutej sumy na vyššie uvedený účet 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 10.621 EUR 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 90 dní, považuje sa to za podstatné porušenie tejto zmluvy zakladajúce predávajúcej 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. 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 vlastníctva a na nakladanie s ňou nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve sú splnené všetky podmienky na jej platný prevod.
3. Predávajúca vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva alebo iné práva tretích osôb, a to vrátane informatívnych poznámok.

4. Predávajúca vyhlasuje, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti pred podpisom tejto zmluvy neuzavrela 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 a to vrátane toho, že túto nevložila do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúca sa zaväzuje, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu z vyššie uvedených zmlúv alebo zmluvu obdobnú.
5. Predávajúca vyhlasuje, že je oprávnená bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou nakladať. Ďalej vyhlasuje, že nakladanie s ňou 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 je predmetom sporu o určenie vlastníctva, hraníc pozemkov resp. iného súdneho, či akéhokoľvek iného sporu, či konania v ktorom by si tretia osoba voči predávajúcej mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať právo alebo pohľadávku, ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúcich previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti a že jej taktiež nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcej bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti 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. Predávajúca vyhlasuje, že jej nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti alebo riziká, na ktoré by mali kupujúcu osobitne upozorniť, a to okrem tých, v tejto zmluve uvedených.
7. Predávajúca vyhlasuje, že na príslušnom okresnom rade, katastrálnom odbore do dňa podpisu tejto zmluvy na základe jej vedomostí nie je podaný žiaden návrh alebo návrhy, o ktorých doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, týkajúci sa prevádzanej nehnuteľnosti a ďalej vyhlasuje, že ani žiaden takýto návrh nepodá, mimo konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
8. Predávajúca vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohla vykonať všetky vyššie uvedené vyhlásenia a berie 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 predávajúcej 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 predávajúca zaväzuje 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 sa dohodli, že v prípade, ak návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti v prospech kupujúcej podaný na príslušný okresný úrad bude zamietnutý, vzájomne odstránia vady, ktoré dali príčinu na vydanie takého rozhodnutia a následne podajú nový návrh na vklad vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. Zmluvné strany sa teda s odkazom na ustanovenie § 50a zákona číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zaväzujú, že v prípade, ak príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o zastavení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy, v termíne do 15 pracovných dní od právoplatnosti rozhodnutia o zastavení konania/ odmietnutí návrhu na vklad vlastníckeho práva na podklade tejto zmluvy podpísať znova kúpnu zmluvu s rovnakým obsahom a podmienkami ako v tejto zmluve s tým, že označené nedostatky (chyby) sa opravujú a odstránia.
5. 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 kupujúcou ako povinnou osobou .
6. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúca vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že k ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti do držby kupujúcej nedôjde a má sa za to, že predávajúca odovzdala kupujúcej prevádzanú nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. zmluvy do držby v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
8. Zmluvné strany pre vylúčenie akejkoľvek pochybnosti precizujú, že na parcele EKN číslo 1370/5, respektíve na jej časti v rozsahu novovytvorenej parcely CKN číslo 632/215 sa nachádza **obecná čistička odpadových vôd patriaca Obci Bidovce**, respektíve jej areál.
9. Kúpu prevádzanej nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva Obce Bidovce a kúpnu cenu schválilo **Uznesením číslo 23/2022** Obecné zastupiteľstvo obce Bidovce dňa 16.12.2022 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.
10. Predávajúca vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa neodvolateľne vzdáva všetkých takých práv a nárokov, ktoré jej patria alebo by jej 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.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (3) troch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a jeden exemplár 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. Predávajúca 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 5.01.2023

V Bidovciach, dňa 5.01.2023

Predávajúca

Kupujúca

Jolana Eperiešiová
(úradne osvedčený podpis)

OBEC BIDOVCE
Ing. Pavol Azari – starosta obce