

KÚPNA ZMLUVA O PREVODE NEHNUTEĽNOSTI

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

Predávajúci:

Meno a priezvisko: **Róbert Halás**, rodený Halás
Trvale bytom: Bidovce 313, 044 45 Bidovce, SR
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Občianstvo: SR
(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 predávajúceho 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 predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV. tejto zmluvy.

II.

Identifikácia prevádzanej nehnuteľnosti

Predávajúci je podielovým spoluvlastníkom s podielom vo veľkosti **7/144** (evidovaný pod B8) na nehnuteľnosti evidovanej na **liste vlastníctva číslo 1057** 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 8287/2 o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda

III.

Prevod vlastníckeho práva

Predávajúci touto zmluvou prevádza na kupujúcu nehnuteľnosť identifikovanú v článku II. tejto zmluvy v celosti svojho vlastníctva, teda podiel vo veľkosti 7/144 na parcele EKN číslo 8287/2 a kupujúca nadobúda tento podiel do svojho výlučného vlastníctva.

IV.
Kúpna cena

1. Predávajúci prevádza podiel na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy so všetkými súčasťami a príslušenstvom kupujúcej a kupujúca nadobúda za dohodnutú kúpnu cenu **1.593,86 EUR** (slovom: jedentisícpäťstodevät’desiattri eur a osemdesiatšesť centov) čo predstavuje 47,45 EUR za meter štvorcový .
2. Predávajúci a kupujúca sa dohodli, že kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k podielu na nehnuteľnosti identifikovanej v článku II. tejto zmluvy bude uhradená kupujúcou najneskôr do 30 dní odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúcou, a to bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho číslo IBAN SK
3. Uhradením kúpnej ceny sa pre účely tejto zmluvy rozumie odpísanie príslušnej sumy z účtu kupujúcej v prospech účtu predávajúceho.
4. Kúpna cena bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva Obce Bidovce a pri stanovení kúpnej ceny sa vychádzalo zo znaleckého posudku číslo 44/2023 znalca Ing. Františka Hežela.
5. 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 predávajúceho právo po márnej výzve na nápravu od tejto zmluvy odstúpiť. Odstúpenie predávajúceho od tejto zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od zmluvy kupujúcej.

V.
Vyhlasenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že s účinnosťou od momentu uzatvorenia tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mohli smerovať k scudzeniu prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielu na nej a nezriadi na nej žiadne ťarchy, vecné bremená, ani ju inak nezaťaží.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ohľadom prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielu na nej pred podpisom tejto zmluvy neuzavrel 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 podielu na nej a to vrátane toho, že tieto nevložil do majetkovej podstaty žiadnej právnickej osoby (obchodná spoločnosť, fond, nezisková organizácia, atď.). Predávajúci sa zaväzuje, že ani po podpise tejto zmluvy neuzavrie žiadnu z vyššie uvedených zmlúv.
3. Predávajúci vyhlasuje, že prevádzaná nehnuteľnosť, resp. podiel patrí do jeho vlastníctva a na nakladanie s ním nepotrebuje súhlas alebo schválenie treťou osobou, respektíve splnil všetky podmienky na platný prevod nehnuteľnosti.
4. Predávajúci vyhlasuje, že na prevádzanej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva alebo iné práva tretích osôb.

5. Predávajúci vyhlasuje, že je oprávnený bez akéhokoľvek obmedzenia s prevádzanou nehnuteľnosťou, resp. podielom nakladať. Ďalej vyhlasuje, 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 alebo oddlžovacím konaním a že tento 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 predávajúcemu mohla zabezpečiť, uplatňovať, resp. vymáhať právo alebo pohľadávku, alebo ktorým by mohlo byť obmedzené právo predávajúceho previesť vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti (podielu) a že mu taktiež nie je známa žiadna iná skutočnosť alebo obmedzenie, ktoré by predávajúcemu bránilo previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti, resp. k podielu na kupujúcu alebo ktoré by kupujúcemu 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 vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľnosti alebo riziká, na ktoré by mal kupujúcu osobitne upozorniť, a to okrem tých, v tejto zmluve uvedených.
7. Predávajúci vyhlasuje, že na príslušnom okresnom rade, katastrálnom odbore do dňa podpisu tejto zmluvy a na základe jeho vedomostí nie je podaný žiaden návrh alebo návrhy, o ktorých doteraz nebolo právoplatne rozhodnuté, týkajúci sa prevádzanej nehnuteľnosti, resp. podielu na nej a ďalej vyhlasuje, že ani žiaden takýto návrh nepodá, mimo konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy.
8. Predávajúci vyhlasuje, že má potrebné vedomosti, aby mohol 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 predávajúceho 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 zaväzuje uhradiť poplatok za úradné osvedčenie podpisu 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. Dňom rozhodnutia Okresného úradu Košice-okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností nadobúda kupujúca vlastnícke právo k prevádzanej nehnuteľnosti, respektíve podielu na nej.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že k ďalšiemu osobitnému odovzdaniu nehnuteľnosti do držby kupujúcej už nedôjde a má sa za to, že predávajúci odovzdáva kupujúcej prevádzanú nehnuteľnosť a podiel identifikované v článku II. tejto zmluvy do držby v deň uzatvorenia tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany pre vylúčenie akejkoľvek pochybností precizujú, že na parcele EKN číslo 8287/2 sa nachádza budova obecnej škôlky patriaca Obci Bidovce, respektíve aj jej areál.
7. Kúpu nehnuteľnosti (podielu) identifikovanej v článku II. tejto zmluvy do vlastníctva Obce Bidovce a kúpnu cenu schválilo **Uznesením číslo 66/2023** Obecného zastupiteľstva obce Bidovce dňa 22.09.2023 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 parcele 8287/2 stojí budova obecnej škôlky**, a teda vlastníctvo k týmto parcelám je nutné vysporiadať z viacerých dôvodov, ako napríklad kvôli budúcemu rozvoju škôlky, jej dvora a ich užívania obyvateľmi obce alebo z dôvodu nárokov plynúcich z vlastníctva podielov na týchto parcelách tretími osobami.
8. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy sa neodvolateľne vzdáva všetkých takých práv a nárokov, ktoré mu patria alebo by mu 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 budovy obecnej škôlky patriacej predávajúcemu, respektíve aj jeho areálu.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva má (5) päť pevne spojených strán a je vyhotovená v (4) štyroch rovnopisoch, po jednom pre každú zo zmluvných strán a dva exempláre pre potreby úradne účely.
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. 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 v Centrálnom registri zmlúv.
7. 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.
8. 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 podpisy oprávnených osôb.

V Košiciach, dňa 13.03.2024

V Bidovciach, dňa 13.03.2024

Predávajúci

Kupujúca

Róbert Halás

(úradne osvedčený podpis)

OBEC BIDOVCE

Ing. Pavol Azari – starosta obce