

Kúpna zmluva

Zmluvné strany:

Predávajúci: OBEC Nižná Rybnica
Sídlo: 073 01 Nižná Rybnica, č.125
Štatutárny orgán: Magdaléna Ohradzanská — starosta obce
IČO: 00325520
DIČ: 2020752228
číslo účtu(1BAN): SK47 0900 0000 0051 5541 2387
Tel. kontakt: 056 / 652 23 42
E-mail: oun.nrybnica@azet.sk

(ďalej len „predávajúci“)

Kupujúci: Ing. PhD. Peter Matyšák r. Matyšák
Dátum narodenia: 09.03.1965
Rodné číslo
Trvale bytom: Košické Olšany 333, 044 42 Košické Olšany
Štátna príslušnosť: SR

(ďalej len „kupujúci“)

Zmluvné strany uzatvárajú podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., v znení neskorších predpisov, túto Kúpnu zmluvu za nasledovných podmienok a v nasledovnom rozsahu :

Článok I

Úvodné ustanovenie

Predávajúci, Obec Nižná Rybnica je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižná Rybnica, okres Sobrance, zapísanej na liste vlastníctva č. 244 vedenom Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, ako:

- parcely registra „C“,
parcely číslo 602, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9520 m²,
parcely číslo 603, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4150 m²

Článok II

Predmet zmluvy

Predmetom tejto kúpnej zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti, ktoré predávajúci predáva a kupujúci kupuje v celosti do svojho vlastníctva.

Nehnuteľností sú vedené Okresným úradom Sobrance, katastrálny odbor, nachádzajúce sa v katastrálnom území Nižná Rybnica, zapísané na LV č. 244 a to:

- parcely registra „C“,
parcely číslo 602, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 9520 m²,
parcely číslo 603, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4150 m²,

Prevod majetku predávajúceho bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Nižná Rybnica na základe Uznesenia č. 1/2024 zo dňa 22.04.2024 z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, za splnenia podmienok stanovených zákonom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Nižná Rybnica.

Ide o nehnuteľnosti situované v extraviláne Obce Nižná Rybnica medzi obcou Nižná Rybnica a susedným okresným mestom Sobrance. Pozemky sú zastavané cestou I. triedy vedúcou v trase Košice – Michalovce - Vyšné Nemecké.

Predávajúci touto zmluvou predáva kupujúcemu a kupujúci touto zmluvou kupuje od predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva predmet kúpy uvedený v čl. I tejto zmluvy.

Článok III

Kúpna cena

Na základe dohody účastníkov zmluvy a v súlade s rozhodnutím Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Rybnica č. 1/2024 zo dňa 22.04.2024, a to za všeobecnú hodnotu pozemku 46 600 EUR, (slovom: štyridsaťšesťtisíc šesťsto eur).

Dohoda o výške kúpnej ceny vychádza z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Nižná Rybnica a je cenou primeranou, zodpovedajúcou všeobecnej hodnote nehnuteľnosti stanovenej Znaleckým posudkom č. 41/2024 zo dňa 22.04.2024, znalca z Odboru : Stavebníctvo, Odvetvie : Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Marekom Kočišom, ev. číslo znalca 911620, Vinné č. 72., ktorá stanovila všeobecnú hodnotu predmetu tejto zmluvy vo výške 46.600 Eur.

Kúpnu cenu vo výške 46 600 Eur zaplatí kupujúci predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu na bankový účet

č.: SK47 0900 0000 0051 5541 2387 , vedený v banke Slovenská sporiteľňa, a.s., Tomášikova 48, 832 37 Bratislava

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak kupujúci nezaplatí dohodnutú sumu v plnej výške do 10 kalendárnych dní, predávajúci je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok IV

Vyhlásenia zmluvných strán

Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o žiadnych ťarchách, bremenách ani iných právach tretích osôb, ktoré by v čase podpísania tejto zmluvy viazli na nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto zmluvy.

Kupujúci týmto vyhlasuje, že stav predávanej nehnuteľnosti je im dobre známy.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tou skutočnosťou, že predaj predmetu tejto zmluvy bol schválený Obecným zastupiteľstvom Obce Nižná Rybnica, Uznesením č. 1/2024 zo dňa 22.04.2024, v spojení s Uznesením č. 2/2024 zo dňa 16.05.2024.

Prevod majetku predávajúceho, ktorý je predmetom tejto zmluvy, sa riadi ust. § 9a ods. 15 písm. f) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, a v súlade s § 7 ods. 2 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom obce Nižná Rybnica, ktoré obec zverejnila v súlade so zákonom v lehote najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom Obce Nižná Rybnica. Tzn. ide o prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Zdôvodnenie osobitného zreteľa :

Dôvod hodný osobitného zreteľa je v súlade s ust. § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov zverejňuje zámer previesť majetok obce z dôvodu osobitného zreteľa a to nasledovne.

Uvedené pozemky sú pre obec nevyužiteľné, prebytočné a ich predajom sa získajú finančné prostriedky, ktoré budú použité na prospešný účel. Zámer previesť majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa obec zverejnila dňa 22.04.2024 a bol zverejnený počas celej doby.

Predávajúci oboznámil kupujúceho s tým, že táto zmluva je v súlade s ust. § 5a ods. 1 zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v platnom znení, povinne zverejňovanou zmluvou, pričom predávajúci je povinnou osobou na sprístupňovanie informácií zverejnením tejto zmluvy.

Zároveň predávajúci oboznámil kupujúceho, že táto zmluva bude zákonom stanoveným spôsobom zverejnená na webovej stránke Obce Nižná Rybnica, www.oun.nrybnica@azet.sk a zároveň v Centrálnom registri zmlúv, najneskôr v lehote 7 dní od jej uzavretia, o čom bude spolu s návrhom na vklad zaslané písomné potvrdenie o zverejnení zmluvy príslušnému Okresnému úradu, Katastrálnemu odboru, podľa ust. § 5a ods. 7 cit. zákona.

Kupujúci vyhlasujú, že boli informovaní s účelom a právnym základom pre spracovanie osobných údajov na účely tejto zmluvy, v súlade so zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov, v platnom znení, v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ 2016/679.

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy nastanú právoplatným rozhodnutím Okresného úradu Sobrance, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
3. Náklady spojené s návrhom vkladu znáša kupujúci v plnej výške.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zastavenia konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe tejto zmluvy, alebo v prípade právoplatného rozhodnutia o zamietnutí zápisu, sú povinné vrátiť si v lehote najneskôr do 14 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti právne relevantných skutočností, vzájomne všetky poskytnuté plnenia, ak takéto plnenia vznikli.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne očíslovanými dodatkami k tejto zmluve na základe súhlasných prejavov účastníkov zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a nemajú výhrady proti jej obsahu a na znak súhlasu s touto zmluvou ju vlastnoručne podpisujú. Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú, že túto zmluvu uzatvorili dobrovoľne, slobodne vážne a že nebola uzatvorená v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok pre niektorú zo zmluvných strán.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
4. Osoby konajúce za zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony a sú spôsobilé konať za zmluvné strany.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z toho po jednom obdržia účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy spolu s návrhom na vklad sú určené pre katastrálne konanie.

v Nižnej Rybnici, dňa 5. 6. 2024

Predávajúci:

Kupujúci:

za obec Nižná Rybnica
Magdaléna Ohradzanská
starostka obce

Peter Matyšák