

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Obec Malčice

IČO: 00 325 465

072 06 Malčice č. 176

zastúpená: **Ing. Monika Hamzová, MBA -starosta obce**

ako predávajúci

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Ľuboš Makula , r. Makula, občan SR,

trvale bytom: **072 06 Malčice č. 99**

IBAN: SK29 1100 0000 0080 1024 0485

ako kupujúci

(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia:

2.1. Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom

na liste vlastníctva č. **873**, nachádzajúcej sa v katastrálnom území **Malčice**, obec: **Malčice**, okres: **Michalovce**, a to Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:

CKN parcela č. 243- Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m²

(ďalej v texte aj ako „predmetná nehnuteľnosť“).

- 2.2. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1.

**Článok III.
Predmet zmluvy:**

- 3.1. Predávajúci predáva kupujúcemu a kupujúci od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva nehnuteľnosť zapísanú na výpise z **LV č. 873** pre k.ú. Malčice a to Parcela registra „C“ evidovaná na katastrálnej mape, ako:

CKN parcela č. 243- Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 388 m²

v celosti a kupujúci sa zaväzuje zaplatiť dohodnutú kúpnu cenu.

**Článok IV.
Kúpna cena:**

- 4.1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmetnú nehnuteľnosť vo výške **2 607,36 EUR** (slovom: *dvetisíc šesťstosedem eur 36 centov*) . Takto dohodnutá kúpna cena vychádza z obsahu Znaleckého posudku č. 5/2024 zo dňa 03.03.2024 vypracovaného Ing. Jurajom Kanócom, stanovenú na sumu 2 607,36 .-EUR ,čo predstavuje jednotkovú cenu 6,72.- Eur/m². Takto stanovenú kúpnu cenu zmluvné strany považujú za primeranú a konečnú, bez možnosti jej ďalšieho navyšovania.
- 4.2. Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške **2 607,36 EUR**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho :
IBAN: SK41 5600 0000 0042 0687 8001, vedenom v banke Prima banka, a.s. názov účtu Obec Malčice, bežný účet samosprávy, a to v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy. Nezaplatením kúpnej ceny zo strany kupujúceho do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti zmluvných strán založené touto zmluvou (tzv. rozvázovacia podmienka), čo kupujúci svojím podpisom na tejto zmluve uvedeným výslovne potvrdzuje. Nároky zmluvných strán na náhradu škôd vzniknutých v dôsledku porušenia povinností upravených v tejto zmluve týmto zostávajú nedotknuté.

Článok V. Ťarchy

- 5.1. Predávajúci vyhlasuje, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z LV č. 873 pre k.ú. Malčice. Kupujúci berie túto skutočnosť na vedomie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- 6.1. Predávajúci vyhlasuje, že:
- a) spôsob prevodu predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“, v zmysle ust. § 9 ods. 2, písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Malčice č. **246/2024** zo dňa **21.05.2024**,
 - b) prevod predmetnej nehnuteľnosti t.j. „predmet zmluvy“ bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Malčice č. **273/2024** zo dňa **10.09.2024** v zmysle § 9, ods. 2, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .
- 6.2. Predávajúci vyhlasuje, že kúpna cena podľa Článku IV. tejto zmluvy bola dohodnutá v súlade s ustanovením § 9a, ods. 1, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 6.3. Účastníkom tejto zmluvy je známa tá skutočnosť, že vlastnícke právo k predmetu zmluvy vzniká podľa ust. § 28 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam vkladom do katastra nehnuteľností. Právne účinky vkladu nastanú až dňom právoplatného rozhodnutia katastrálneho úradu o povolení vkladu do katastra nehnuteľností Okresného úradu Michalovce, odbor katastrálny /§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z.z./
- 6.4. Po právoplatnom rozhodnutí o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy Okresný úrad Michalovce, odbor katastrálny vyznačí na novozaloženom liste vlastníctva pre k.ú. Malčice, v časti B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY zmenu vlastníka podľa tejto zmluvy.
- 6.5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného

odkladu, najneskôr však do 3 dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade dohodnutej kúpnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie Katastrálneho konania, odovzdanie zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania zo strany predávajúceho t.j. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 246/2024 zo dňa 21.05.2024, Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 273/2024 zo dňa 10.09.2024, Znalecký posudok č. 5/2024 zo dňa 03.03.2024 vypracovaného Ing. Jurajom Kanócom, Potvrdenie o zverejnení povinne zverejňovanej zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

- 6.6 Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Povinnosť predávajúceho vrátiť uhradenú kúpnu cenu v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy. Nesplnenie tejto povinnosti zo strany predávajúceho zakladá nárok kupujúceho uplatniť si voči nemu zmluvnú pokutu vo výške **10.- Eur /slovom: desať eur/** denne za každý aj začatý deň omeškania. Takto stanovenú zmluvnú pokutu zmluvné strany považujú za primeranú a pre tento prípad vylučujú moderačné oprávnenie súdu. Všetky náklady spojené s týmto vedľajším dojednaním sa zaväzuje uhradiť predávajúci.
- 6.7 Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.

Článok VII. Záverečné ustanovenia:

- 7.1. Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

- 7.2. Kupujúci svojim podpisom na tejto zmluve uvedeným, týmto ako dotknutá osoba dáva súhlas so spracovaním jeho osobných údajov v zmysle ust. §5 písm. a) a v zmysle ust. § 14 zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v rozsahu potrebnom na podanie Návrhu na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v rozsahu: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo a adresa trvalého pobytu
- 7.3. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- 7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- 7.5. Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- 7.6. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Malčiciach, dňa 23.09.2024

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Obec Malčice
Ing. Monika Hamzová, MBA
starosta obce
ÚRADNE OVERENÝ PODPIS

.....
Ľuboš Makula

