

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v súlade s § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

/ďalej len ako "Zmluva" v príslušnom gramatickom tvare/

ZMLUVNÉ STRANY

Predávajúci

Názov: **Obec Budimír**
Sídlo: Zámocká 22/4,044 43 Budimír /kataster eviduje Budimír 19, 044 43 Budimír /
IČO: 00324001
DIČ: 2021235854
Štatutárny zástupca: Mgr.Vojtech Staňo-starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK17 5600 0000 0004 8537 1001

(ďalej len ako „**Predávajúci**“)

Kupujúci

Obchodné meno: **MADO s.r.o. Košice**
Sídlo: Štefánikova 42, 040 01 Košice
IČO: 31 703 682
DIČ: 2020492661
IČ DPH: SK2020492661
Zápis: v obchodnom registri Mestského súdu Košice, Oddiel: Sro, vložka č. 5834/V
Konajúci: JUDr. Mgr. Marián Gažovský, konateľ
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK28 0200 0000 0036 3118 1251

(ďalej len ako „**Kupujúci**“)

(„**Predávajúci**“ a „**Kupujúci**“ ďalej spoločne len ako „**zmluvné strany**“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom (spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/1 k celku) nehnuteľností nachádzajúcich sa v Katastrálnom území: Budimír , Obec: Budimír, Okres: Košice -okolie, ktoré sú evidované Okresným úradom Košice - okolie , katastrálnym odborom.:

na LV č.793 , v časti A : Majetková podstata ako

- parcela reg „E“ KN, parc.čís. 600/2 o výmere 7724 m²,druh pozemku : Ostatná plocha

na LV č.510 , v časti A: majetková podstata ako

- parcela reg „E“ KN, parc.čís. 609/3 o výmere 404 m²,druh pozemku : Ostatná plocha

2. Geometrickým plánom č.36771902 -11/2024 vyhotovenom dňa 15.05.2024 vyhotoviteľom EuroGeo-CADaster s.r.o., Czambelova 2,040 01 Košice, IČO 36 771 902 ,za vyhotoviteľa Ing.Tomáš Derenin ,autorizačne overeným Ing. Gergely Szabó dňa 16.5.2024 a úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie ,katastrálnym odborom dňa 13.08.2024 pod číslom G1-607/24 vznikla novovytvorená parcela parc.čís.454/7 o výmere 71 m², druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie **/ďalej aj ako „novovytvorená parcela“/** ktorá vznikla odčlenením dielu č.1 o výmere o výmere 9 m² od parcely reg „E“KN, parc.čís. 600/2 ,druh pozemku : Ostatná plocha, evidovanej na LV č.793, k.ú. Budimír a odčlenením dielu č.2 o výmere 62 m² od parcely reg „E“ KN, parc .čís. 609/3 ,druh pozemku : Ostatná plocha, evidovanej na LV č.510, k.ú. Budimír.

Článok II.

Predmet prevodu

1. Predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy je nehnuteľnosť nachádzajúca sa v Okrese Košice-okolie, Obec : Budimír, k.ú. : Budimír a to.:

novovytvorená parcela reg. „E“ KN, parc.čís. 454/7 o výmere 71 m²,druh pozemku :zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením dielu č.1 o výmere 9 m² od parcely reg „E“ KN, parc.čís. 600/2 ,druh pozemku : Ostatná plocha, evidovanej na LV č.793, k.ú. Budimír a odčlenením dielu č.2 o výmere 62 m² od parcely reg „E“ KN, parc .čís. 609/3 ,druh pozemku : Ostatná plocha, evidovanej na LV č.510, k.ú. Budimír.

/ďalej len ako „Predmet prevodu“/

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom Predmetu prevodu o veľkosti podielu 1/1 k celku nehnuteľnosti-novovytvorenej parcely.

Článok III.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy predaj a kúpa Predmetu prevodu bližšie špecifikovaného v Článku II. tejto Zmluvy a to za podmienok v nej dohodnutých. Predávajúci **predáva** za zmluvnými stranami dohodnutú kúpnu cenu Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Predmet prevodu a Kupujúci **kupuje** od Predávajúceho Predmet prevodu do svojho výlučného vlastníctva.

Článok IV.

Kúpna cena, jej splatnosť a spôsob jej úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za Predmet prevodu podľa čl. II. tejto Zmluvy vo výške **10 650,- EUR** (slovom: *-desaťtisícšestopäťdesiat-* Eur), ktorá bola určená na podklade znaleckého posudku č. 62/2024 vypracovanom znalcom Ing. Matin Vagaš CSc. dňa 14.09.2024 a rozhodnutím poslancov na 7.zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 12.11.2024 uznesením č.166/2024.

/ďalej len ako „Kúpna cena“/

2. Kúpna cena vo výške **10 650,- EUR** (slovom: *-desaťtisícšestopäťdesiat-eur*) bude Kupujúcim uhradená z vlastných finančných prostriedkov, bezhotovostným bankovým prevodom v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedený v záhlaví tejto Zmluvy a to do 3 pracovných dní odo dňa podpisu tejto Zmluvy oboma zmluvnými stranami.

Článok V.

Osobitné ustanovenia

1. Predávajúci vyhlasuje a ručí za to, že na Predmete prevodu v čase podpisu tejto Zmluvy neviaznu žiadne vady, najmä právne, nie je zaťažný žiadnymi vecnými bremenami, predkupným právom, ani inými dlhmi, záložnými právami a ťarchami, na existenciu ktorých je povinný Kupujúceho upozorniť s výnimkou ťarchy uvedenej v tejto Zmluve.
2. Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k Predmetu prevodu dňom právoplatnosti povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
3. Kupujúci vyhlasuje, že vykonaním kúpy Predmetu prevodu neukracuje žiadneho zo svojich veriteľov, a že podmienky pre úspešné odporovanie tejto Zmluvy nemôžu byť naplnené.
4. Úhradu správnych poplatkov spojených s prevodom vlastníckeho práva (poplatky za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností) znáša Kupujúci, pričom návrh na vklad je oprávnený podať samostatne Kupujúci, a to aj prostredníctvom splnomocnenca.
5. Náklady na osvedčenie podpisu Predávajúceho na tejto zmluve znáša Predávajúci.

6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri podaní návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a vykonať všetky faktické a právne úkony potrebné na to, aby správne konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k Predmetu prevodu prebehlo bez zbytočných prieťahov a aby boli odstránené všetky nedostatky a prekážky, ktoré by zakladali prerušenie alebo zastavenie konania.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak konanie na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore vo veci prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho (ďalej ako „Predmetné katastrálne konanie“) bude zastavené bez toho, aby bolo pred zastavením prerušené, ak to dôvod zastavenia konania pripúšťa, zmluvné strany sa zaväzujú vykonať v lehote 30 dní od zastavenia konania potrebné úkony k tomu, aby mohol byť podaný nový návrh na vklad (ďalej len „Následné katastrálne konanie“), pričom účel tejto Zmluvy musí ostať zachovaný. Náklady nového konania nesie v celom rozsahu zmluvná strana, ktorá zastavenie konania zavinila. Ak dôvod zastavenia Predmetného katastrálneho konania nebude pripúšťať podanie nového návrhu na vklad pri zachovaní účelu tejto Zmluvy, majú právo zmluvné strany od tejto Zmluvy odstúpiť.
8. V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania alebo Následného katastrálneho konania sa obidve zmluvné strany zaväzujú poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri odstránení väd uvedeného konania resp. väd Zmluvy alebo väd návrhu na vklad tak, aby pri zachovaní účelu tejto Zmluvy došlo k odstráneniu dôvodu prerušenia Predmetného katastrálneho konania alebo Následného katastrálneho konania. V prípade prerušenia Predmetného katastrálneho konania alebo Následného katastrálneho konania sú obidve zmluvné strany povinné vzájomne sa dohodnúť na lehote potrebnej na odstránenie uvedených väd, a to tak, aby boli prípadné vady odstránené v lehote uvedenej príslušným Okresným úradom, katastrálnym odborom na odstránenie väd .
9. Ak príslušný Okresný úrad, katastrálny odbor, návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu prevodu v prospech Kupujúceho podľa tejto Zmluvy v Predmetnom katastrálnom konaní alebo v Následnom katastrálnom konaní právoplatne zamietne alebo k prevodu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu za podmienok uvedených v tejto Zmluve na Kupujúceho z akéhokoľvek dôvodu nedôjde, sú Kupujúci a Predávajúci oprávnení odstúpiť od tejto Zmluvy a zmluvné strany sú si povinné vrátiť vzájomne poskytnuté plnenia v plnej výške v lehote do pätnásť (15) dní od doby, kedy sa o skutočnosti právoplatného zamietnutia návrhu na vklad vlastníckeho práva dozvedeli. V prípade, ak by sa o vade, tak odstrániteľnej ako i neodstrániteľnej dozvedela len jedna zo zmluvných strán, je povinná bez zbytočného odkladu informovať druhú zmluvnú stranu.

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami, pričom prevod vlastníckeho práva je účinný právoplatným rozhodnutím príslušného Okresného úradu katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho k nehnuteľnosti, ktorá je Predmet prevodu podľa tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Vzťahy výslovne neupravené touto Zmluvou sa spravujú ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
3. Ak niektoré z týchto ustanovení nemajú alebo stratia platnosť alebo účinnosť, ostávajú ostatné ustanovenia a celá Zmluva v platnosti. V prípade, že niektoré ustanovenie stratí účinnosť, zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť dodatok, prípadne dohodu, ktorá bude obsahom čo najviac zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia, pričom obdobne sa bude postupovať aj pri akejkoľvek nejasnosti v texte.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomným dodatkom po vzájomnom súhlase zmluvných strán, podpísanými všetkými zmluvnými stranami, pričom dodatky musia byť priebežne očíslované s uvedením dátumu a miesta ich spísania.

5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, že vyjadruje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluvné strany súčasne prehlasujú, že sú oprávnené s Predmetom prevodu nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
7. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, pričom po jej podpise sa dva rovnopisy priložia k návrhu na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, jeden rovnopis je určený pre Predávajúceho a jeden je určený pre Kupujúceho.

„Nasleduje podpisová časť“

V Budimíri dňa 29.11.2024

V Košiciach dňa 25.11.2024

Predávajúci
Obec Budimír
Mgr.Vojtech Staňo,starosta

Kupujúci
MADO s.r.o. Košice
JUDr.Mgr.Marián Gažovský

Príloha : Geometrický plán č.36771902-11/2024 vyhotovený dňa 15.05.2024