

K Ú P N A Z M L U V A
podľa ust. § 588 a násl. Občianskeho zákonníka

Predávajúci: Obec Vinné, so sídlom: Vinné č. 508, 072 31 Vinné,
zastúpená Ing. Mariánom Makeľom, starostom obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s Bratislava,
pobočka Michalovce
Číslo účtu : 423087 1002/5600
IBAN: SK2256000000004230871002
SWIFT (BIC) kód banky: KOMASK2X
IČO : 00325953
/ ďalej len „*predávajúci*“ v príslušnom gramatickom tvare /

Kupujúci: Jana Herciková,
trvale bytom:Konečná 3562/12, 071 01 Michalovce,
/ ďalej len „*kupujúci*“ v príslušnom gramatickom tvare /

sa dohodli na tejto „*kúpnej zmluve*„ :
(*ďalej len „zmluva“*)

Článok I

(1). Predávajúci - Obec Vinné je výlučným vlastníkom nehnuteľností – pozemky, parcela registra C KN číslo 2220/14 – ostatná plocha o výmere 119 m² a parcela registra C KN číslo 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32493 m², nachádzajúce sa v katastrálnom území Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedené na LV č. 2541, spoluvlastnícky podiel 1/1. Z pôvodnej parcely registra C KN č. 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32493 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedená na LV č. 2541, spoluvlastnícky podiel 1/1, bol vyčlenený pozemok – novovytvorená parcela registra C KN č. 2220/187 – ostatná plocha o výmere 1087 m² v súlade s Geometrickým plánom číslo 35024780-100/2024 na oddelenie pozemku C KN 2220/187, ktorého vyhotoviteľom je Ing. Eduard Treščák geodetické práce, Vinné 651, 072 31 Vinné, IČO: 35 024 780, vyhotovil Ing. Eduard Treščák dňa 05.08.2024, autorizačne overil Ing. Eduard Treščák dňa 05.08.2024, úradne overil Okresný úrad Michalovce, odbor katastrálny dňa 14.08.2024 pod číslom G1-564/2024 (ďalej len „Geometrický plán“ v príslušnom gramatickom tvare).

Na parcele registra C KN číslo 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32493 m², k.ú. Vinné, LV č. 2541, sú zriadené vecné bremená, spočívajúce v povinnosti vlastníka zaťaženej parcely:

Vecné bremeno podľa zák.č.40/1964 Zb. Obč.zákonníka a zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná,a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a v rozsahu GP č.400145.2241/2013 na p.č. C KN 2213/6, 2220/2, 2220/68, 2220/126, 2220/129, 2232/1, Z 1425/13 - Čz 259/13, ČZ 191/16, č.z. 359/17 V-2991/2024, G1-500/23, čz-534/24 - Rozhodnutie Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru č.X-46/2024/V1 o oprave chyby v katastrálnom operáte právoplatne dňa 8.11.2024, X-46/2024, č.z.557/24.

Vecné bremeno podľa zák.č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák. č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 599 361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu Geometrického plánu č.36216801-613/2011 na C KN parc. č. 2232/4, 2233/2, 2232/58, 2232/59, 2232/1 a Geometrického plánu č.36216801-691/2011 na C KN parc. č. 2232/1, 2220/75, 2220/68, 2213/5, 2213/6, 2220/2, 2220/126, 2220/129, Z2146/13, č.z.-356/13, ČZ 191/16 Zápisom G1-626/2023 sa parcela C KN č. 2232/4 rozdelila na C KN č. 2232/4 a 2232/101, pri V-734/2024, č.z. 165/24; V-2991/2024, G1-500/2023, čz-534/24.

Vecné bremeno spočívajúce v práve uloženia, údržby, rekonštrukcie inžinierskych sietí (kanalizácia, vodovod) vo vyznačenom rozsahu cez pozemky - parcela C KN č. 2220/2 a C KN č.2213/1 vo vlastníctve povinného z vecného bremena, v prospech vlastníka pozemku parcely C KN č. 2215, stavba - lodná pokladňa súp.č.3511 na C KN č. 2215 vo vlastníctve oprávneného z vecného bremena, tak ako je to zakreslené podľa GP č.35024780-60/2017, V-3124/2017 z.d.18.10.2017 - čz 518/2017 V-2991/2024, G1-500/2023, čz-534/24.

Vecné bremeno podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike, v prospech oprávneného z vecného bremena-Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 04291 Košice, IČO: 365 99361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a na umiestnenie elektro -energetického zariadenia na C KN parc. č. 2189/1, 2191/1, 2205/2, 2206/2, 2212/1, 2213/1, 2216/1, 2216/5, 2202/2, 2231/1, 2234 v rozsahu Geometrického plánu č. 20.01231/2020 overeného 7.1.2021 pod č. G1-776/2020. Z2987/2021, čz-39/22 V-2991/2024, G1-500/2023, čz-534/24.

Vecné bremeno spočívajúceho v povinnosti povinného z vecného bremena strpieť umiestnenie verejného vodovodu, jeho užívanie a prevádzkovanie, strpieť v nevyhnutnej miere vstup peši, vozidlami, mechanizmami, oprávneného z vecného bremena na dotknuté nehnuteľnosti v súvislosti s projektovaním, zriaďovaním, rekonštrukciou, modernizáciou, prevádzkovaním alebo na účely opráv, údržby, kontroly verejného vodovodu, nerealizovať na dotknutých nehnuteľnostiach stavbu spojenú so zemou pevným základom a vysádzať stromy a kry, zdržať sa zemných prác a iných činností, ktoré by mohli obmedziť oprávneného vo výkone práv, zodpovedajúcim vecnému bremenu bez predchádzajúceho súhlasu oprávneného a to vo

vyznačenom rozsahu podľa geometrického plánu č. 35024780-44/2022 úradne overený Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom pod č. G1-277/2022 z.d. 07.06.2022 na CKN parc. č. 2220/2 a parc. č. 2220/29 v prospech oprávneného Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Komenského 50, 042 48 Košice, IČO: 36570460. V-2421/2022 z.d. 20.07.2022, čz-436/22.

2. Predmetom predaja sú v celosti nehnuteľnosti - pozemky, parcela registra C KN číslo 2220/14 – ostatná plocha o výmere 119 m², k.ú. Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedená na LV č. 2541 a novovytvorená parcela registra C KN číslo 2220/187 – ostatná plocha o výmere 1 087 m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra C KN číslo 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32493 m², katastrálne územie Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedená na LV č. 2541, vo vlastníctve obce Vinné, IČO: 00 325 953, spoluvlastnícky podiel 1/1, v súlade s Geometrickým plánom.

Vecné bremená sa nevzťahujú na novovytvorenú parcelu, ktorá je predmetom prevodu.

Článok II

(1). Predávajúci odpredáva v celosti kupujúcemu nehnuteľnosti – pozemky, citované v článku I, odst. 2 tejto zmluvy, v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinné - dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, do jeho výlučného vlastníctva, podiel 1/1. V súlade s ustanovením § 9a odsek 15 písmeno f) bod 2. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vinné článok 21 odsek 6 písmeno b). Dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v tom, že sa jedná o prevod vlastníctva obce, ktorý prispeje k zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom. Za verejnoprospešný účel sa považuje najmä dostupnosť a rozvoj pracovných príležitostí pre obyvateľov obce, podpora domáceho cestovného ruchu. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu, sa nachádzajú v rekreačnej oblasti Zemplínska šírava – lokalita Hôrka, ktorá má mimoriadne priaznivé podmienky na kúpanie, vodné športy, rybolov. Táto lokalita je obľúbenou turistickou destináciou. Predávajúca – Obec Vinné má obmedzené finančné zdroje na realizáciu rozvoja cestovného ruchu. Prevodom obecného majetku sa zabezpečí rozvoj podnikateľských aktivít, čím sa prispeje k jeho rozvoju. Získaním obecného pozemku do vlastníctva zabezpečí žiadateľ jeho efektívnejšie využívanie.

(2). Kupujúci kupuje v celosti nehnuteľnosti, citované v článku I odst. 2 tejto kúpnej zmluvy, do svojho výlučného vlastníctva, podiel 1/1.

Článok III

Súhlas k odpredaju bol daný Obecným zastupiteľstvom obce Vinné uznesením č. 84/2024 zo dňa 05. 11. 2024 – spôsob prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa a schválenie prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré tvorí prílohu tejto kúpnej zmluvy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov, spočíva v tom, že sa jedná o prevod vlastníctva obce, ktorý prispeje k zabezpečeniu a rozvoju služieb a aktivít s verejnoprospešným účelom. Za verejnoprospešný účel sa považuje najmä dostupnosť a rozvoj pracovných príležitostí pre obyvateľov obce, podpora domáceho cestovného ruchu. Pozemky, ktoré sú predmetom prevodu, sa nachádzajú v rekreačnej oblasti Zemplínska šírava – lokalita Hôrka, ktorá má mimoriadne priaznivé podmienky na kúpanie, vodné športy, rybolov. Táto lokalita je obľúbenou turistickou destináciou. Predávajúca – Obec Vinné má obmedzené finančné zdroje na realizáciu rozvoja cestovného ruchu. Prevodom obecného majetku sa zabezpečí rozvoj podnikateľských aktivít, čím sa prispeje k jeho rozvoju. Získaním obecného pozemku do vlastníctva zabezpečí žiadateľ jeho efektívnejšie využívanie.

Článok IV

Všeobecná hodnota pozemkov - pôvodná parcela registra C KN číslo 2220/14 – ostatná plocha o výmere 119 m², k. ú. Vinné, LV č. 2541, podiel 1/1 a novovytvorená parcela registra C KN číslo 2220/187 – ostatná plocha o výmere 1 087 m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra C KN číslo 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32 493 m², katastrálne územie Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedená na LV č. 2541, vo vlastníctve obce Vinné, IČO: 00325953, spoluvlastnícky podiel 1/1, v súlade s Geometrickým plánom bola stanovená znaleckým posudkom č. 94/2024 zo dňa 29. 09. 2024 Ing. Pavlom Šoltýsom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913419 a je stanovená na sumu 64 472,76 Eur (slovom = šesťdesiatštyritisícštyristosedemdesiatdva eur a sedemdesiatšesť eurocentov).

Kúpna cena je stanovená na **66.330- € (55,- €/m²), slovom šesťdesiatšesťtisícristotridsať eur**, ktoré kupujúci uhradí na účet obce IBAN č.: SK225600000004230871002, vedený v banke: Prima banka Slovensko, a. s. , názov účtu Obec Vinné, a to najneskôr v lehote uvedenej na faktúre.

Kúpna cena sa považuje za zaplatenú momentom pripísania finančných prostriedkov na vyššie uvedený účet predávajúceho.

V prípade, ak nebude celá kúpna cena zaplatená zo strany kupujúceho v lehote uvedenej v článku IV tejto zmluvy, je predávajúci oprávnený od tejto kúpnej zmluvy odstúpiť.

Všetky náklady súvisiace s prevodom znáša kupujúci.

Článok V

Predávajúci vyhlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach - pozemky, parcela registra C KN číslo 2220/14 – ostatná plocha o výmere 119 m² a novovytvorená parcela registra C KN číslo 2220/187 – ostatná plocha o výmere 1 087 m², ktorá bola vytvorená z pôvodnej parcely registra C KN číslo 2220/2 – ostatná plocha o výmere 32493 m², katastrálne územie Vinné, okres Michalovce, obec Vinné, vedená na LV č. 2541, vo vlastníctve obce Vinné, IČO: 00325953, spoluvlastnícky podiel 1/1, v súlade s Geometrickým plánom, neviazu žiadne dlhy, vecné bremená.

Kupujúcemu je stav kupovaných nehnuteľností dobre známy a v tomto stave ich kupuje.

Článok VI

Vlastníctvo pozemkov prejde na kupujúceho zápisom zmeny vlastníctva v katastri nehnuteľností.

Článok VII

1. Predávajúci a kupujúci prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy voľne nakladať, zmluvné prejavy sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.

2. Kupujúci prevzal nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom tejto kúpnej zmluvy, od predávajúceho v deň podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Článok VIII

Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých predávajúci a kupujúci obdržia po jednom rovnopise a ďalšie dva rovnopisy obdrží predávajúci, ktorý ich spolu s návrhom na vklad po zaplatení kúpnej ceny predloží Okresnému úradu v Michalovciach – odbor katastrálny, na vklad údajov z kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania bude podaný zo strany predávajúceho, a to až po riadnej úhrade celej kúpnej ceny podľa čl. IV tejto zmluvy.

Článok IX

Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a že túto zmluvu neuzatvárajú v tiesni, ani za inak nevýhodných podmienok.

Zmluvné strany svojím podpisom potvrdzujú súhlas s celým obsahom zmluvy, ako aj jej slobodné a dobrovoľné uzavretie.

Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a, ods. 1 Občianskeho zákonníka.

Vo Vinnom 20.11.2024

Predávajúca:

Obec Vinné, zastúpená starostom obce Ing. Mariánom Makeľom

.....

Vo Vinnom 20.11.2024

Kupujúci:

Jana Herciková, trvale bytom:Konečná 3562/12, 071 01 Michalovce,

.....