
KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a

1. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci

Názov: **Obec Zlatá Idka**
Sídlo: Zlatá Idka 159, 044 61 Zlatá Idka
IČO: 00 324 957
DIČ: 2021245182
V mene, ktorého koná: Roman Beličák, starosta obce
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK82 0200 0000 0000 1782 1542
(ďalej aj ako len „Predávajúci“)

1.2 Kupujúci

Meno a priezvisko: **Viktor Opavský**
Rodné priezvisko: Opavský
Trvalý pobyt: Fábryho 849/15, 040 22 Košice
Dátum narodenia: 22.11.1979
Rodné číslo: 791122/8765
Štátna príslušnosť: SR
(ďalej aj ako len „Kupujúci“)

1.3 Predávajúci a Kupujúci sa pre účely tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov označujú spolu ďalej aj ako len „Zmluvné strany“.

1.4 Zmluvné strany sa na základe tejto Kúpnej zmluvy uzatvorenej podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov dohodli na predaji nehnuteľného majetku za nasledovných podmienok:

2. Všeobecné ustanovenia

2.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovného nehnuteľného majetku:

2.1.1 Pozemok, parc. č. 264/1 o výmere 374 m², druh pozemku: lesný pozemok, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 572, vedená Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 – k celku.

2.2 Dňa 24.04.2019 zverejnil Predávajúci Zámer predaja obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa vo vzťahu ku nasledovnému nehnuteľnému majetku:

2.2.1 Pozemok, parc. č. 264/1 o výmere 374 m², druh pozemku: lesný pozemok, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 572, vedená Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce, o veľkosti spoluvlastníckeho podielu: 1/1 – k celku (ďalej aj ako len „Predmet predaja“)

2.3 Dňa 05.06.2019 schválilo Obecné zastupiteľstvo uznesením č. 25/2019 z V. zasadnutia obecného zastupiteľstva predaj Predmetu predaja v prospech Kupujúceho za kúpnu cenu vo výške 25,00 €/m² (slovom: dvadsaťpäť eur za jeden meter štvorcový), t.j. spolu vo výške 9.350,00 € (slovom:

deväťtisíc tristo päťdesiat eur) ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý spočíva v tom, že Predmet predaja bezprostredne prilieha k nehnuteľnosti vo vlastníctve Kupujúceho, pričom využitie štandardných postupov pri predaji obecného majetku by bolo kontraproduktívne a mohlo by viesť k neželaným dôsledkom a sporom. Na Predmete predaja sa tiež nachádza zdroj vody, z ktorého Kupujúci čerpá vodu. Podmienkou uskutočnenia predaja bolo zriadenie vecného bremena „in rem“ k Predmetu predaja v prospech okolitých vlastníkov nehnuteľností za účelom prístupu a využívania zdroja vody. Táto podmienka bola splnená podľa bodu 2.4 tejto Zmluvy. Uznesenie Obecného zastupiteľstva č. 25/2019 zo dňa 05.06.2019 tvorí prílohu tejto Zmluvy spolu so zápisnicou o hlasovaní. Pri rozhodovaní o prevode Predmetu predaja v prospech Kupujúceho z dôvodu hodného osobitného zreteľa bola dosiahnutá na V. zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Zlatá Idka potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.

- 2.4 Kupujúci prehlasuje a podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že ho Predávajúci upovedomil o tom, že na Predmete predaja bolo zriadené vecné bremeno „in rem“ na dobu neurčitú, a to v prospech vlastníkov pozemkov, parc. č. 267 o výmere 668 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 898, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, parc. č. 265 o výmere 137 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 62, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, parc. č. 266 o výmere 879 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 62, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, parc. č. 250 o výmere 819 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 91, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka, parc. č. 251 o výmere 1961 m², druh pozemku: záhrada, parcela registra „C“, zapísaná na LV č. 91, vedené Okresným úradom Košice – okolie, katastrálny odbor, okres: Košice – okolie, obec: ZLATÁ IDKA, kat. úz.: Zlatá Idka. Obsahom vecného bremena „in rem“ je povinnosť vlastníka Predmetu predaja:
- strpieť čerpanie vody zo zdroja vody nachádzajúceho sa na zaťaženom pozemku oprávnenými z vecného bremena;
 - strpieť právo prístupu cez zaťažený pozemok k vodnému zdroju vody;
 - strpieť právo oprávnených z vecného bremena privádzať vodu z vodného zdroja na zaťaženom pozemku;
 - strpieť právo oprávnených z vecného bremena vstupu a prechodu peši cez zaťažený pozemok za účelom opravy, údržby a rekonštrukcie potrubia;
 - zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávneným z vecného bremena vo výkone ich práv z vecného bremena.

3. Predmet Zmluvy

3.1 Predmetom tejto Zmluvy je.

- 3.1.1 Závazok Predávajúceho odovzdať Predmet predaja Kupujúcemu a previesť na neho vlastnícke právo k Predmetu predaja o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 – k celku, a to spôsobom a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve;
- 3.1.2 Závazok Kupujúceho uhradiť za Predmet predaja kúpnu cenu vo výške, spôsobom a za podmienok dohodnutých ďalej v tejto Zmluve;
- 3.1.3 Úprava ďalších práv a povinností Zmluvných strán

4. Prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu

4.1 Vlastnícke právo k Predmetu predaja prechádza na Kupujúceho na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho

práva k Predmetu predaja v prospech Kupujúceho. Kupujúci nadobudne Predmet predaja do svojho výlučného vlastníctva.

- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Predmetu predaja do príslušného katastra nehnuteľností podpíšu a podajú Zmluvné strany. Kupujúci uhradí správne poplatky spojené s povolením vkladu.

5. Kúpna cena a platobné podmienky

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene Predmetu predaja bližšie opísaného v čl. 2, bode 2.1 tejto Zmluvy vo výške **9.350,00 € (slovom: deväťtisíc tristo päťdesiat eur)** (ďalej aj ako len „**Kúpna cena**“).
- 5.2 Hodnota Predmetu predaja, ktorý na základe tejto Zmluvy nadobudne do výlučného vlastníctva Kupujúci, bola určená ako všeobecná hodnota lesného pozemku – funkčnej plochy IP 51 (iný lesný pozemok) znaleckým posudkom č. 04/2019 zo dňa 11.02.2019 vypracovaným znalcom Ing. Eduardom Luptákom, so sídlom Štefánikova 44, 040 01 Košice, znalcom z odboru lesné hospodárstvo, odvetvie odhad ceny lesov, ev. č. 912100 v **sume 4,97 €** (ďalej aj ako len „**Znalecký posudok**“).
- 5.3 Kupujúci sa zaväzuje uhradiť kúpnu cenu vo výške 9.350,00 € (slovom: deväťtisíc tristo päťdesiat eur) v prospech bankového účtu Predávajúceho uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy, a to v lehote 15 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.4 Kúpna cena sa považuje za uhradenú dňom jej pripísania v prospech účtu Predávajúceho. V prípade, ak Kupujúci bude v omeškaní s úhradou kúpnej ceny, resp. akejkolvek jej časti viac ako 7 kalendárnych dní, považuje sa to za porušenie tejto Zmluvy zakladajúce Predávajúcemu právo bez ďalšieho od tejto Zmluvy odstúpiť. Odstúpenie Predávajúceho od tejto Zmluvy je účinné dňom písomného doručenia odstúpenia od Zmluvy Kupujúcemu. Pre vylúčenie pochybností Zmluvné strany sa dohodli, že dňom odstúpenia od Zmluvy sa táto Zmluva od začiatku zrušuje v plnom rozsahu.

6. Práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s prevodom vlastníckeho práva k Predmetu predaja

- 6.1 Predávajúci vyhlasuje, že nemá vedomosť o tom, že by bol Predmet predaja zaťažený záložným právom, inými zabezpečovacími záväzkami alebo vecnými bremenami (okrem vecného bremena „*in rem*“ popísaného v bode 2.4 tejto Zmluvy), reštitučnými nárokmi alebo inými právami tretích osôb okrem technických – inžinierskych sietí nachádzajúcich sa na Predmete predaja.
- 6.2 Kupujúci prehlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu predaja obhliadkou na mieste samom. Kupujúci prehlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy sa oboznámili so stavom Predmetu predaja. Hranice a stav Predmetu predaja je mu úplne známy z písomnej dokumentácie Predávajúceho ako aj z osobnej prehliadky a prehlasuje, že Predmet predaja prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží.
- 6.3 Kupujúci berie na vedomie, že na Predmete predaja sa môžu nachádzať podzemné infraštruktúrne vedenia, ktoré nie sú zapísané na liste vlastníctva, preto vyhlásenia Predávajúceho obsiahnuté v tomto článku Zmluvy na takéto vedenia sa nevzťahujú a Predávajúci nezodpovedá Kupujúcemu za škodu resp. náklady súvisiace s takýmito vedeniami. Kupujúci Predmet predaja prijíma bez výhrad a bez možnosti uplatnenia nároku na refundáciu výdavkov, ktoré by mohli vzniknúť v budúcnosti z dôvodu prítomnosti infraštruktúrnych vedení.

7. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými jej Zmluvnými stranami a vecnoprávne účinky Zmluva nadobudne právoplatnosťou rozhodnutia o povolení vkladu

vlastníckeho práva na katastrálnom odbore Okresného úradu Košice - okolie. Do dňa rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, sú Zmluvné strany tejto Zmluvy viazaní svojimi zmluvnými prejavmi v tejto Zmluve.

- 7.2 V zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka táto Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Zlatá Idka (www.obeczlataidka.sk). Osobou povinnou je obec. Túto Zmluvu zverejňuje v zmysle § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. NR SR o slobodnom prístupe k informáciám.
- 7.3 Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nezverejnenia Zmluvy do troch mesiacov od jej uzavretia platí v zmysle ustanovenia § 47a ods.4 Občianskeho zákonníka, že k uzavretiu zmluvy nedošlo.
- 7.4 Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné prijať len po vzájomnej dohode Zmluvných strán, písomne, vo forme očíslovaných dodatkov, podpísaných všetkými Zmluvnými stranami, inak sú neplatné, a pre Zmluvné strany tejto Zmluvy nezáväznú.
- 7.5 Všetky podmienky a ustanovenia tejto Zmluvy sú záväzné aj pre všetkých právnych nástupcov a osoby, na ktoré boli práva alebo záväzky z tejto Zmluvy, či už na základe zákona alebo zmluvy, preveďené alebo postúpené.
- 7.6 Ak by niektoré ustanovenia Zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí Zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú dohodnúť náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením. V prípade, že nedohodnú náhradnú úpravu, namiesto neplatných ustanovení Zmluvy sa použijú ustanovenia Občianskeho zákonníka, a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky, ktoré sú obsahom a účelom najbližšie obsahu a účelu zmluvy.
- 7.7 Zmluvné strany sa dohodli, že vzťahy neupravené touto Zmluvou sa budú riadiť ustanoveniami príslušných právnych predpisov Slovenskej republiky, najmä ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
- 7.8 Akékoľvek spory a nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace sa budú riešiť predovšetkým rokovaním a dohodou zmluvných strán v dobrej viere a s dobrým úmyslom. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak akékoľvek spory alebo nároky vyplývajúce z tejto Zmluvy alebo s ňou súvisiace nevyriešia dohodou, rozhodne o nich vecne a miestne príslušný súd.
- 7.9 Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach s právnymi účinkami originálu, pričom 2 vyhotovenia sú určené pre potreby katastrálneho konania, 1 (jedno) vyhotovenie obdrží Predávajúci a 1 (jedno) vyhotovenie obdrží Kupujúci.
- 7.10 Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia Zmluvy sú im zrozumiteľné a dostatočne určitým spôsobom vyjadrujú slobodnú a vážnu vôľu zmluvných strán, ktorá nebola prejavovaná ani v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a že sú oprávnení s predmetom Zmluvy nakladať a ich spôsobilosť nie je ničím obmedzená, čo zmluvné strany nižšie potvrdzujú svojimi podpismi.

V Zlatej Idke, dňa 21.08. 2019

V Zlatej Idke, dňa 21.08.2019

V mene Predávajúceho

V mene Kupujúceho

.....
Roman Beličák, starosta obce
Zlatá Idka

.....
Viktor Opavský