

KÚPNA ZMLUVA

*uzavretá podľa ustanovenia § 588 a násl. Občianskeho zákonníka,
zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov*

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Jasov

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov**

IČO: **00324264**

DIČ: **2020496533**

v zastúpení: **Mariánom Dzurikom, starostom obce**

telefonické spojenie: **055/4664106**

e-mail: **obecjasov@stonline.sk**

(ďalej v texte len ako „predávajúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

Kupujúci:

Vladimír Bodnár, rod. Bodnár

narodený:

rodné číslo:

trvale bytom: **Pod Dúbravou 620/4, 044 20 Malá Ida**

štátny občan SR

(ďalej v texte len ako „kupujúci“ v príslušnom gramatickom tvare)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu:

(ďalej v texte tiež ako „túto zmluvu“ v príslušnom gramatickom tvare)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1.1 Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. 1193, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Jasov, obec Jasov, okres Košice – okolie, a to:

- parcely registra „C“ č. 1364/1 vo výmere 13626 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcely registra „C“ č. 1365/1 vo výmere 45485 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

a to pod B1 v spoluvlastníckom podiele 1/1.

1.2 Geometrickým plánom č. 49/2024 zo dňa 12.11.2024 vypracovaným obchodnou spoločnosťou GEOkreativ plus s.r.o., Letná 674/72, 044 20 Malá Ida, IČO: 552244393,

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou,
IČO: 42239630

úradne overeným dňa 19.11.2024 pod č. G₁-384/2024 boli od nehnuteľností – parcely registra „C“ č. 1364/1 a parcely registra „C“ č. 1365/1 odčlenené:

- parcela registra „C“ č. 1365/26 vo výmere 84 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, a
- parcela registra „C“ č. 1365/27 vo výmere 26 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

ktoré sú predmetom tejto zmluvy a sú tiež vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (v spoluvlastníckom podiele 1/1).

- 1.3 Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.2 tohto článku bude viazať ťarcha, a to pod Z 587/2021 zo dňa 07.04.2021 vecné bremeno zo zákona v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z. z., ktorým vzniká vo verejnom záujme právo zodpovedajúce vecnému bremenu, obsahom ktorého je držba a užívanie zastavaných pozemkov registra C KN č. 1360, 1364/1 pod inžinierskou stavbou, vrátane práva uskutočňovať inžiniersku stavbu alebo zmenu inžinierskej stavby v prospech Košického samosprávneho kraja ako vlastníka inžinierskej stavby - pozemnej komunikácie - cesty III. triedy na pozemkoch registra C KN č. 1360, 1364/1 v zmysle zákona č. 446/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov - č. z. 195/21.
- 1.4 Predávajúci prehlasuje, že na predávaných nehnuteľnostiach uvedených v bode 1.2 tohto článku neviazu okrem ťarchy uvedenej v bode 1.3 tohto článku, žiadne iné ťarchy, vecné bremená, záložné, ani iné práva tretích osôb, dlhy, taktiež, že sa ohľadom nich nevedú žiadne súdne, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie disponovania s nimi.
- 1.5 Predávajúci ďalej prehlasuje, že neexistuje zákonné alebo zmluvné predkupné právo k nehnuteľnostiam uvedených v bode 1.1 a bode 1.2 tohto článku, a že nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o ich užívaní so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou.
- 1.6 Predávajúci taktiež prehlasuje, že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého by mohla byť táto zmluva neplatná, neúčinná alebo odporovateľným právnym úkonom.
- 1.7 Ak sa niektoré z vyššie uvedených prehlásení predávajúceho v budúcnosti ukáže ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy.

Článok 2

Predmet zmluvy

2.1 Touto zmluvou predávajúci:

- Obec Jasov

so sídlom: **Nám. sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov, IČO: 00324264, DIČ: 2020496533**, v zastúpení: **Mariánom Dzurikom**, starostom obce

Autorizované: JUDr. Peter Paulinský, advokát, so sídlom: Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630

**predáva zo svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1)
kupujúcemu:**

- Vladimírovi Bodnárovi, rod. Bodnárovi

narodenému:

rodné číslo:

, trvale bytom: **Pod Dúbravou**

620/4, 044 20 Malá Ida, štátnemu občanovi SR

**nehnuteľnosti uvedené v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy a kupujúci kupuje tieto
nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva (v spoluvlastníckom podiele 1/1), a to
aj s ťarchou uvedenou v článku 1, bode 1.3 tejto zmluvy**

**za dohodnutú kúpnu cenu vo výške: 1.093,40,- €
slovom: jedentisícdeväťdesiattri eur aj štyridsať centov.**

- 2.2 Kúpna cena uvedená v bode 2.1 tohto článku bude zo strany kupujúceho uhradená v hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorého IBAN je **SK24 5600 0000 0004 3042 6001**, a to najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.3 Kupujúci je zároveň povinný uhradiť predávajúcemu poplatky spojené s predajom vyššie uvedených nehnuteľností, ktoré na strane predávajúceho vznikli, resp. vzniknú, a to cenu za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností vo výške 100,- €. To všetko v hotovosti do pokladne predávajúceho alebo prevodom na bankový účet predávajúceho, ktorého IBAN je **SK24 5600 0000 0004 3042 6001**, a to taktiež najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy, v opačnom prípade má predávajúci právo od tejto zmluvy odstúpiť.
- 2.4 K zmluvnému prevodu nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy dalo **súhlas Obecné zastupiteľstvo v Jasove, a to Uznesením č. 287/22OZ/2025** zo dňa **13.03.2025**, ktoré tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Článok 3 Nadobudnutie vlastníctva

- 3.1 Pre účinnosť tejto zmluvy je potrebný jej vklad do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou. Do tej doby sú zmluvné strany svojimi prejavmi viazané.
- 3.2 Kupujúci nadobudne vlastníctvo ku kupovaným nehnuteľnostiam uvedených v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia (povolenia vkladu) Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, pracoviska Moldava nad Bodvou.
- 3.3 Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na základe tejto kúpnej zmluvy do príslušného katastra podá advokát autorizujúci túto zmluvu, a ako navrhovatelia tohto vkladu budú uvedení predávajúci a kupujúci spoločne. Náklady spojené s katastrálnym konaním uhradí kupujúci.

- 3.4 V prípade, že právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru bude zamietnutý zápis vkladu vlastníckeho práva na kupujúceho podľa tejto kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto kúpnej zmluve, pre ktoré nie je možné vykonať vklad vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností, zmluvné strany z tejto kúpnej zmluvy sa v takomto prípade zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní od právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol vklad vlastníckeho práva do katastra zamietnutý, prípadne konanie právoplatne zastavené, uzavrieť novú kúpnu zmluvu (kúpna cena v tomto prípade ostane bez zmeny) bez takýchto závad a vzájomne doterajšie plnenia či poskytnuté istoty vzťahujú na obdobné plnenia podľa novo uzavretej zmluvy. Toto dojednanie považujú zmluvné strany za zmluvu o budúcej kúpnej zmluve.
- 3.5 V prípade, ak by príslušný okresný úrad, katastrálny odbor rozhodol o zamietnutí návrhu na vklad aj po odstránení závad v tejto kúpnej zmluve (podľa bodu 3.4 tohto článku), sú zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť si vzájomne poskytnuté plnenia bezodkladne.

Článok 4 Osobitné ustanovenia

- 4.1 Kupujúci prehlasuje, že sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil so stavom nehnuteľností uvedených v článku 1, bode 1.2 tejto zmluvy, tiež so Znaleckým posudkom na stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti č. 22/2024 zo dňa 14.04.2024 vypracovaným Ing. Bernadetou Fabovou, Bukureštská 7, 040 13 Košice, prevádzané nehnuteľností pozná, nakoľko sa o nich dlhodobo stará a užíva a kupuje ich v stave v akom sa nachádzajú podľa ustanovení tejto kúpnej zmluvy.
- 4.2 Nebezpečenstvo náhodného zničenia nehnuteľností prechádza na kupujúceho momentom nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam alebo momentom odovzdania nehnuteľností, podľa toho, čo nastane skôr. Kupujúci má právo od tejto zmluvy odstúpiť v prípade, ak do nadobudnutia vlastníckeho práva alebo odovzdania nehnuteľností dôjde k značnému poškodeniu alebo zániku nehnuteľností (napr. v dôsledku záplavy, inej živelnnej udalosti a pod.).

Článok 5 Autorizácia zmluvy

- 5.1 Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy prehlasujú, že boli oboznámené s platobnými a ostatnými podmienkami kúpnej zmluvy dohodnutými v tejto zmluve a oboznámené o výške poistného krytia ako aj o poisťovni, v ktorej je **JUDr. Peter Paulinský, advokát**, so sídlom: **Jána Hunyadiho 9, 045 01 Moldava nad Bodvou, IČO: 42239630**, vykonávajúci autorizáciu tejto zmluvy, poistený pre prípad škody v súvislosti s autorizáciou tejto zmluvy podľa ustanovenia § 1a ods. 4 zákona č. 586/2003 Z. z. o advokácii v znení neskorších predpisov.
- 5.2 Účastníci zmluvy v spojení s autorizáciou tejto zmluvy poverujú JUDr. Petra Paulinského, advokáta, o uskutočnenie podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a zároveň svojim podpisom na tejto zmluve ho splnomocňujú na vyhotovenie návrhu na vklad vlastníckeho práva, oznámenia o návrhu na vklad a zabezpečenie ich

doručenia na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor vrátane príslušných listín o úkone. Tiež ho splnomocňujú na zastupovanie v katastrálnom konaní.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

- 6.1 Predávajúci je povinnou osobou podľa ustanovenia § 2 zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorá je povinná zverejňovať informácie o všetkých uzatváraných zmluvách, vyžadovaných týmto zákonom, s výnimkami v ňom ustanovenými.
- 6.2 Účastníci tejto zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov advokátom v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších zmien a doplnkov, a to za účelom vypracovania tejto kúpnej zmluvy a následne s ich poskytnutím príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru za účelom vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam.
- 6.3 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z toho jeden rovnopis je určený pre JUDr. Petra Paulinského, advokáta autorizujúceho túto zmluvu za účelom elektronického podania na príslušný okresný úrad, katastrálny odbor a jedno vyhotovenie je určené pre každú zmluvnú stranu.
- 6.4 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť po podpise zmluvy zmluvnými stranami a v zákonnej lehote po zverejnení zmluvy na určenom webovskom sídle predávajúceho. Na určenom webovskom sídle ponechá predávajúci zmluvu minimálne do termínu obojstranného splnenia záväzkov zmluvných strán. Vecnoprávne účinky nadobúda právoplatným povolením vkladu do katastra nehnuteľností vedeného Okresným úradom Košice – okolie, katastrálnym odborom, pracoviskom Moldava nad Bodvou.
- 6.5 Práva, povinnosti a právne vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú spravovať príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi SR v platom a účinnom znení.
- 6.6 Ak medzi zmluvnými stranami vzniknú rozpory, zaväzujú sa tieto riešiť zmiernou cestou, v prípade nedosiahnutia konsenzu sa ktorákoľvek poškodená strana môže obrátiť so svojimi nárokmi na vecne a miestne príslušný súd.
- 6.7 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu a musia byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- 6.8 Zmluvné strany prehlasujú, že osoby podpisujúce túto zmluvu sú k podpisu tejto zmluvy oprávnené, že sa s jej obsahom oboznámili, že zneniu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, že je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, a že nebola uzatvorená v tiesni, ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok. Na znak súhlasu ju zmluvné strany podpisujú.

V Jasove, dňa 24.03.2025

Predávajúci:

Kupujúci:

.....

Obec Jasov
Marián Dzurik, starosta obce

.....

Vladimír Bodnár, rod. Bodnár