

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti č. 2/2024 KZ

uzavretá podľa § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Hažín

Sídlo Obecného úradu obce Hažín: Kostolná ulica 122/8, 072 34 Hažín

V zastúpení: Ing. Marianna Šimková, starostka obce

Peňažný ústav: PRIMA banka a.s. Slovensko

Číslo účtu: 423 301 3003/5600

IBAN: SK14 5600 0000 0042 3301 3003

IČO: 00325155

DIČ: 2020738819

(ďalej len „Predávajúci“)

a

Kupujúci:

Vladimír Maxim, rodený Maxim, narodený 29.01.1953, rodné číslo 530129/138, trvale bytom Ukrajinská 11, 071 01 Michalovce, občan SR

Iveta Maximová, rodená Humenská, narodená 04.08.1959, rodné číslo 595804/7216, trvale bytom Ukrajinská 11, 071 01 Michalovce, občan SR

BSM

(Predávajúci a Kupujúci v texte spolu ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú túto kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti
podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Predávajúci na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k. ú. Hažín, obec Hažín, okres Michalovce, a v súlade s LV č. 840 je vlastníkom parcely registra „C“ č. 483 druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3080 m², v rozsahu vlastníckeho podielu 1/1 t.j. v celosti.
2. Kupujúci predkladá vypracovaný znalecký posudok č. 57/2023 na stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov na parcele registra „C“ č. 483/2 – o výmere 100m², vyčlenenej z parcely C-KN č.483, k. ú. Hažín, obec Hažín, okres Michalovce pre účel prevodu predmetnej nehnuteľností. Uvedený znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Róbert Fulek, s miestom výkonu činnosti Okružná 52, 071 01 Michalovce, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 910808. Znalecký posudok je zapísaný pod poradovým číslom 57/2023 (ďalej len „znalecký posudok“).

Článok III. Predmet zmluvy

1. Vzhľadom na údaje uvedené v GP **Predávajúci predáva a Kupujúci kupujú do svojho výlučného vlastníctva:**

- **parc. C-KN č.483/2 – druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 100m² podľa Geometrického plánu č.34835199-62/2023 vytvorené z pozemku parc. C-KN č.483 evidovaná na LV č.840 podľa vypracovaného znaleckého posudku č. 57/2023 vypracovaného dňa 09.12.2023 Ing. Róbertom Fulekom, všeobecná hodnota 750,00€, slovom sedemstopäťdesiat eur.**

Článok IV. Kúpna cena

1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Hažín, konaného dňa 07.03.2024 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 5/2024, **Predávajúci predáva a Kupujúca kúpuje vyššie uvedenú parcelu (viď ods. 1 článku III.), čo v prípade:**
 - hodnota pozemku parc. „C“ č.483/2 – výmera 100m² vytvorená z p. C-KN č.483, k. ú. Hažín, evidovaná na LV č.840, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie
 - podľa vypracovaného znaleckého posudku č. 57/2023 vypracovaného dňa 09.12.2023 Ing. Róbertom Fulekom, všeobecná hodnota 750,00€, slovom sedemstopäťdesiat eur.
Spolu to činí 750,00,- eur, slovom sedemstopäťdesiat eur.
2. **Kupujúci uhradili celkovú kúpnu cenu vo výške 750,00,- Eur bezhotovostným prevodom na bankový účet Predávajúceho vedený v PRIMA banka Slovensko, a.s., pobočka Michalovce, číslo účtu: 423 301 3003/5600, IBAN: SK14 5600 0000 0042 3301 3003 s variabilným symbolom: 5958047216 dňa 14.03.2024.**

Článok V. Vyhlásenia zmluvných strán

1. Predávajúci vyhlasuje, že predávaná nehnuteľnosť je bez právnych väd, záložných práv a iných právnych povinností a že na uvedenú nehnuteľnosť nebola uzatvorená žiadna iná zmluva alebo zmluva o budúcej zmluve, ktorou by bolo prevádzané vlastníctvo v prospech tretej osoby.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na predávajúcej nehnuteľnosti je Vecné bremeno v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a §10 ods.1až5 Zákona NR SR č.656/2004 Z. z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31,042 91 Košice,IČO:36599361 spočívajúce v práve vstupu na pozemok, za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č.10718966-113/2009 na parc.č.483 Z 1361/10-čz.51/10
3. Predávajúci vyhlasuje, že predmet zmluvy (t. j. predaja) nie je predmetom súdneho, správneho, exekučného konania, nárokov z reštitúcií a nie sú im známe žiadne iné konania, alebo práva zo strany tretích osôb týkajúce sa predmetu zmluvy, ktoré by mohli mať za následok obmedzenie jeho vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.
4. Kupujúcim je známy stav predávanej nehnuteľností a preberajú ju v takom stave, v akom sa nachádza.

Článok VI. Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce

1. Zámer predaja vyššie uvedenej nehnuteľností (t. j. parcely uvedenej v článku III. tejto zmluvy) schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Hažín dňa 07.03.2024 uznesením č. 4/2024 a prevod vlastníctva a kúpnu zmluvu na odpredaj pozemkov uznesením číslo 5/2024 zo dňa 07.03.2024 a to z dôvodu žiadosti kupujúceho a v súlade so Znaleckým posudkom č. 57/2023 vo veci stanovenia všeobecnej hodnoty pozemku parc. C-KN. č.483/2 o výmere 100m² vytvorenej z pozemku parc. C-KN č.483, k. ú. Hažín, obec Hažín, okres Michalovce, evidované na LV č. 840 na účel prevodu nehnuteľnosti. Uvedený znalecký posudok vypracoval znalec: Ing. Róbert Fulek, s miestom výkonu činnosti Okružná 52, 071 01 Michalovce, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor Stavebníctvo a odvetvie Pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľnosti, evidenčné číslo znalca: 910808. Znalecký posudok je zapísaný pod poradovým číslom 57/2023 (ďalej len „znalecký posudok“).

Článok VII. Všeobecné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že sú svojimi prejavmi viazaní podpísaním tejto zmluvy a že právne účinky vkladu z tejto zmluvy vznikajú až dňom právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor, o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podajú kupujúci po podpise tejto Zmluvy na čo ju Predávajúci osobitne touto Zmluvou splnomocňuje.
3. Ak Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, preruší toto konanie z akéhokoľvek dôvodu sú zmluvné strany povinné odstrániť nedostatky uvedené v rozhodnutí, kvôli ktorým bolo toto konanie prerušené.
4. Pokiaľ by bolo rozhodnutie Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor záporné (konanie o povolení vkladu by bolo zastavené), sú si zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetko, čo už podľa Zmluvy prijali.
5. Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok VIII. Náklady súvisiace s touto zmluvou

1. Poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností platia Kupujúci. Vzniknuté náklady súvisiace s vypracovaním znaleckého posudku, správne poplatky, prípadne iné náklady súvisiace s touto zmluvou platia Kupujúci.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany súhlasia s tým, že v prípade odstránenia chýb v písaní, alebo iných administratívnych nedostatkov zmluvy, na odstránenie ktorých je nevyhnutný písomný súhlas zmluvný strán, ako aj osvedčený podpis ktorejkoľvek zmluvnej strany, opraví ich Predávajúci za súčinnosti Kupujúcich. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto Kupujúci splnomocňujú Predávajúceho.
2. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvorili na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že zmluva nebola dojednaná pod nátlakom, v tiesni a ani za inak nevýhodných podmienok, ďalej vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, a preto na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
4. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že sú oprávnené s predmetom Zmluvy nakladať, ich prejavy vôle sú dostatočne zrozumiteľné a určité, zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme.
5. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch (5) vyhotoveniach, z toho jedno (1) vyhotovenie dostane Predávajúci, dve (2) vyhotovenia dostanú Kupujúci a dve (2) vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, k zápisu vkladu vlastníckeho práva.
6. Kupujúci vyhlasujú, že sú si vedomí, že spracúvanie osobných údajov sa vykonáva na právnom základe ustanovenom v § 13 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, (ďalej len „zákon č. 18/2018 Z. z.“), podľa ktorého je spracúvanie osobných údajov zákonné, ak sa vykonáva na základe aspoň jedného z právnych základov. Právnym základom pre spracúvanie osobných údajov je § 13 ods. 1 písm. b), a to nevyhnutnosť spracúvania na plnenie zmluvy, ktorej zmluvnou stranou je dotknutá osoba, alebo na vykonanie opatrenia pred uzatvorením zmluvy na základe žiadosti dotknutej osoby.

7. Kupujúci vyhlasujú, že boli Predávajúcim informovaní podľa § 19 zákona č. 18/2018 Z. z. o všetkých zákonom stanovených informáciách a o spôsobe ochrany osobných údajov u Predávajúceho ako prevádzkovateľa.
8. Kupujúci sú si vedomí, že Predávajúci na vyššie uvedenom právnom základe v tomto konaní, v konaniach o opravných prostriedkoch a v ďalších súvisiacich právnych úkonoch bude spracúvať jej osobné údaje ako: (meno priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalé bydlisko, údaje o majetku, a iné.). Toto potvrdzujú svojim podpisom.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že doplnky, zmeny, ako aj odstúpenie od tejto Zmluvy vyžaduje ku svojej platnosti písomnú formu. Všetky dodatky musia byť očíslované podľa svojho poradia, ako boli uzatvorené a musia obsahovať dátum ich uzatvorenia včítane podpisu oprávnených zástupcov zmluvných strán
10. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Predávajúceho v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
11. Zmluvné strany týmto berú na vedomie, že Zmluva bude uverejnená v celom rozsahu v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
12. Zmluvné strany sa dohodli, že Predávajúci je povinný pod hrozbou neplatnosti tejto Zmluvy preukázať zverejnenie tejto Zmluvy na webe Predávajúceho alebo v Centrálnom registri zmlúv.
13. Zmluvné strany sa dohodli, že ak by akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy bolo z akéhokoľvek dôvodu neplatné alebo nevykonateľné, je neplatným alebo nevykonateľným len toto ustanovenie, pokiaľ z povahy tejto Zmluvy alebo z jej obsahu alebo z okolností, za ktorých došlo k jej uzatvoreniu, nevyplýva, že toto ustanovenie nemožno oddeliť od ostatného obsahu tejto Zmluvy.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak by došlo k situácii uvedenej v predchádzajúcom bode, vykonajú bezodkladne doplnenie podmienok podľa tejto Zmluvy, tak aby bol zachovaný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia. Uvedené doplnenie nevykonajú iba v prípade, ak by bol už samotný zmysel a účel neplatného alebo nevykonateľného ustanovenia právne nemožný a/alebo nedovolený a teda neplatné alebo nevykonateľné ustanovenie by objektívne nebolo možné nahradiť iným platným a vykonateľným ustanovením so zachovaním jeho zmyslu a účelu.

v obci Hažín dňa 14.03.2024

Predávajúci:

Obec Hažín
starostka obce: Ing. Marianna Šimková

Kupujúci:

Vladimír Maxim

Iveta Maximová