

KÚPNA ZMLUVA č.1/2026

uzatvorená v zmysle ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Článok 1

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Beňatina

IČO: 00 325 023

Zastúpená: Štefan Minčák, starosta obce

DIČ: 2020740667

Bankové spojenie: Prima banka a.s., pobočka Michalovce

IBAN: SK50 5600 0000 0042 9564 7001

(ďalej len „**predávajúci**“ na jednej strane)

Kupujúci:

Ján Ozimanič, rod. Ozimanič

Dátum narodenia: 14.08.1982

Rodné číslo:

Trvalý pobyt: ul. Generála Svobodu 34, 073 01 Sobrance, SR

Štátna príslušnosť: Slovenská republika

(ďalej len „**kupujúci**“ na druhej strane)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1/ Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. 224, Okres: Sobrance, Obec: Beňatina, Katastrálne územie: Beňatina:

- parcela č. C KN 474/3 - ostatná plocha o výmere 39741 m² ktorá je vo výlučnom vlastníctve Obce Beňatina, vlastník zapísaný pod B1, veľkosť podielu 1/1,
- oddelením od tejto parcely vznikla **novovytvorená parcela č. C KN 474/11**- ostatná plocha, o výmere **400 m²**, ktorá je oddelená geometrickým plánom vyhotoveným dňa 28.04.2026- Peter Streňo, Geodetické práce spol. s.r.o., Vyšná Rybnica 45, IČO: 45353221, číslo plánu 45353221-128/2026, autorizačne overil- Ing. Jozef Badida dňa 28.04.2026, úradne overeným Okresným úradom, katastrálnym odborom Sobrance dňa 05.05.2026 pod č. G1- 91/2026. Geometrický plán je označený ako geometrický plán na oddelenie pozemku parc. č. 474/11, 474/12.

- **predmetom prevodu podľa tejto zmluvy je novovytvorená parcela č. C KN 474/11- ostatná plocha, o výmere 400 m² vo výlučnom vlastníctve predávajúceho (ďalej len „predmet prevodu“)**

2/ Predávajúci predáva a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva predmet prevodu spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom za podmienok dohodnutých v tejto kúpnej zmluve.

3/ **Predaj predmetu zmluvy, a teda majetku obce bol schválený Obecným zastupiteľstvom Beňatina na zasadnutí konanom dňa 13.03.2026 uznesením č. 2/2026.**

Článok 3

Predmet zmluvy

- 1/ Predávajúci zo svojho výlučného vlastníctva predáva a kupujúci do svojho výlučného vlastníctva kupuje nehnuteľnosť- novovytvorenú parcelu C KN 474/11- ostatná plocha, o výmere 400 m², špecifikovanú v Článku 2 tejto zmluvy.
- 2/ Túto zmluvu zverejní Obec Beňatina na svojom webovom sídle: www.benatina.sk v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a tiež v Centrálnom registri zmlúv.
- 3/ Obec schválila zámer previesť majetok obce ako prípad hodný osobitného zreteľa Uznesením č. 6/2026 zo dňa 11.05.2026. Zámer bol zverejnený na úradnej tabuli obce dňa 11.05.2026.
- 4/ Dôvod hodný osobitného zreteľa bol zdôvodnený tak, že predmetná časť pozemku sa nachádza v katastrálnom území Beňatina v priamej väzbe na existujúce prevádzkové a rekreačné využitie v lokalite kameňolomu. Pozemok svojím umiestnením a charakterom tvorí funkčný celok s existujúcou prevádzkou občerstvenia (bufet TOPBISTRO), ktorú v predmetnom území dlhodobo prevádzkuje kupujúci ako nájomca. Vzhľadom na polohu, tvar a funkčné napojenie na existujúce aktivity v území je predmetná časť pozemku pre obec samostatne ťažko využiteľná a pre iné subjekty bez väzby na danú lokalitu má obmedzené využitie. Prevádzková a funkčná nadväznosť umožňuje efektívnejšie využitie predmetnej časti pozemku a prispeje k rozvoju služieb v oblasti cestovného ruchu v obci.

Článok 4

Kúpna cena

- 1/ Všeobecná hodnota pozemku vo výške určenej znaleckým posudkom je v súlade so **Zásadami hospodárenia s majetkom obce Beňatina**. Všeobecná hodnota prevádzanej nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom číslo 104/2026 vo výške 9,79 EUR/m² (slovom deväť eur a sedemdesiatdeväť centov). Pri výmere prevádzanej časti pozemku 400 m² predstavuje všeobecná hodnota prevádzaného majetku sumu vo výške **3 916,00 EUR** (slovom tritisícdeväťstošestnásť eur).

2/ Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene za predmet kúpy uvedený v článku 2 tejto zmluvy vo výške **13 000,00 EUR** (slovom trinásťtisíc eur).

3/ Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu kúpnu cenu vo výške podľa bodu 2/ tohto článku v hotovosti do pokladne obce, pri podpise tejto zmluvy, pričom zmluvné strany sa dohodli, že uhradenie kúpnej ceny potvrdzujú ich podpismi na zmluve.

Článok 5

Ostatné dojednania

1/ Predávajúci vyhlasuje, že na predmete kúpy ku dňu podpisu tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy – dlhy, vecné bremená ani iné právne povinnosti, ani práva tretích osôb a že mu nie sú známe žiadne vady na predmete kúpy, na ktoré by mal kupujúceho osobitne upozorniť.

2/ Predávajúci vyhlasuje, že kupujúcemu nezatajil žiadne skutočnosti o stave predmetu kúpy, ktoré by mohli mať zásadný vplyv na vôľu kupujúceho uzavrieť túto zmluvu.

3/ Predávajúci oboznámil kupujúceho so stavom predmetu zmluvy a kupujúci predmet zmluvy po oboznámení sa s jeho stavom kupuje do výlučného vlastníctva v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto kúpnej zmluvy predmet zmluvy nachádza.

4/ Účastníci tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do povolenia vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetu zmluvy vkladom do katastra nehnuteľností.

6/ Návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto kúpnej zmluvy, je oprávnený podať kupujúci.

7/ Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.

8/ Predávajúci sa zaväzuje umožniť kupujúcemu začať užívať predmet zmluvy zaplatením kúpnej ceny. O odovzdaní a prevzatí predmetu zmluvy bude spísaný odovzdávajúci a preberajúci protokol podpísaný predávajúcim a kupujúcim.

Článok 6

Záverečné ustanovenia

1/ Ostatné právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

2/ Zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať len na základe písomných, vzájomne odsúhlasených dodatkov k zmluve.

3/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami, účinnosť dňom

nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Obč. zák.) a právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu, katastrálneho odboru o jeho povolení.

4/ Táto kúpna zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach rovnakej platnosti a záväznosti, z ktorých predávajúci a kupujúci dostanú jedno vyhotovenie zmluvy a dve vyhotovenia budú slúžiť ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

5/ Zmluvné strany vyhlasujú, že obsahu zmluvy porozumeli, že táto zmluva bola uzatvorená podľa ich skutočnej a slobodnej vôle, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

Predávajúci:

V Beňatine, dňa 17.06.2026

.....
Obec Beňatina
Štefan Minčák, starosta obce

Kupujúci:

V Beňatina , dňa 17.06.2026

.....
Ján Ozimanič