

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Občiansky zákonník“).

Článok I. Zmluvné strany:

1.1.

Jozef Štefan r. Štefan, občan SR

nar.: 25.09.1968, r.č.: 680925/6300

trvale bytom: Alšavská 2468/12, Košice – Vyšné Opátske , 040 01, Slovenská
republika

ako predávajúci

(ďalej ako „predávajúci“)

a

1.2.

Obec Malčice

IČO: 00325465

Hlavná 176

072 06 Malčice

zastúpená: Ing. Monika Hamzová, MBA- starosta obce

ako kupujúci

(ďalej ako „kupujúci“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto

k ú p n u z m l u v u :
(ďalej len ako „zmluva“)

Článok II. Úvodné ustanovenia:

- Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom, okrem iného, nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Michalovce, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1054, nachádzajúcej sa v katastrálnom území Malčice, obec: Malčice, okres: Michalovce, a to Parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, ako:

EKN parcela č. 875/1- orná pôda o výmere 37 188 m²
(ďalej v texte aj ako „predmetná nehnuteľnosť“).

- Veľkosť spoluvlastníckeho podielu predávajúceho k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku 2.1. tejto zmluvy je 1/1 pod B/1.
- Za účelom prevodu vlastníckeho práva k časti nehnuteľnosti označenej v čl. I ods.1, tejto zmluvy bol vyhotovený geometrický plán číslo: 34872728-086/23, zo dňa 23.10.2023 vyhotoveného Ing. Alexander Beláz, Geodézia Beláz, IČO: 34 872 728 na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv (obnovenie hraníc právneho stavu) parcely č. 870/46, 870/47, 870/48, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, odbor katastrálny dňa 06.12.2023,
- pod č. G1-763/23 /ďalej v zmluve len "geometrický plán"/.
- Predmetným geometrickým plánom boli:

novovytvorené :

C KN parcela č. **870/46**, druh pozemku **zastavaná plocha a nádvorie** o výmere **1950 m²**, ktorá bola vytvorená odčlenením dielu 1 z pôvodnej E KN parcely č. 875/1 o výmere 37 188 m²

C KN parcela č. **870/47**, druh pozemku **trvalý trávny porast** o výmere **7344 m²**, ktorá bola vytvorená odčlenením dielu 2 z pôvodnej E KN parcely č. 875/1 o výmere 37 188 m²

novozameraná:

E KN parcela č. 875/1, druh pozemku orná pôda o výmere 27 894 m², ktorá bola novozameraná z pôvodnej EKN parcely č. 875/1 druh pozemku orná pôda o výmere 37 188 m².

**Článok III.
Predmet zmluvy:**

- 3.1. Predávajúci touto zmluvou a za podmienok v nej dojednaných, predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva geometrickým plánom č. 34872728-086/23 zo dňa 23.10.2023 novovytvorené nehnuteľnosti:

- **C KN parcela č. 870/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1950 m², (ktorá bola vytvorená odčlenením dielu 1 z pôvodnej E KN parcely č. 875/1 o výmere 37 188 m²)**
- **C KN parcela č. 870/47, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 7344 m², (ktorá bola vytvorená odčlenením dielu 2 z pôvodnej E KN parcely č. 875/1 o výmere 37 188 m²)**

a kupujúci túto nehnuteľnosť od predávajúceho kupuje do svojho výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť predávajúcemu dohodnutú kúpnu cenu v zmysle čl. IV tejto zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena:

- Na základe vzájomnej a ničím nespochybniteľnej dohody zmluvných strán, za prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam podrobne špecifikovaným v čl. III. tejto zmluvy, t.j. ku geometrickým plánom č. 34872728-086/23 novovytvorenej C KN parcele č. 870/46, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1950 m² a novovytvorenej C KN parcele č. 870/47, druh pozemku trvalý trávny porast o výmere 7344 m², ktorých odplatný prevod je predmetom tejto kúpnej zmluvy, bola medzi účastníkmi dohodnutá kúpna cena v kumulatívnej výške 22 956,18- Eur / dvadsaťdvatisíc deväťstopäťdesiatšesť eur 18 centov / čo predstavuje jednotkovú cenu 2,47.- Eur / m². Takto stanovená kúpna cena vychádza zo Znaleckého posudku č. 12/2022 zo dňa 09.11.2022 vypracovaného Ing. Silviou Ihnátovou.
- Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu za prevod vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti dohodnutú kúpnu cenu vo výške **22 956,18.- EUR**, bezhotovostným prevodom na účet predávajúceho
- IBAN: **SK15 8330 0000 0028 0026 0037** , vedenom v banke FIO banka Slovensko, a.s. názov účtu: Jozef Štefan, formou **8-mich** pravidelných mesačných splátok spôsobom nasledovným:

1. splátka kúpnej ceny vo výške **10 000.- Eur** bude splatná v lehote do 15-tich dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

2.- 7. splátka kúpnej ceny, každá vo výške **2 000.- Eur** budú splatné vždy do 25-teho dňa toho ktorého mesiaca, s tým, že 2. splátka je splatná do 25.01.2024 a 7. splátka je splatná do 25.06.2024

8. splátka kúpnej ceny vo výške **956,18.- Eur** bude splatná v lehote do 25.07.2024.

Článok V. Ťarchy

- Predávajúci a kupujúci vyhlasujú, že na predmetnej nehnuteľnosti neviaznu žiadne ťarchy, vecné bremená ani iné právne vady a povinnosti voči tretím osobám zapísané v časti C: ŤARCHY výpisu z LV č. 1054 pre k.ú. Malčice.

Článok VI. Osobitné ustanovenia:

- Kupujúci vyhlasuje, že odkúpenie predmetných nehnuteľností t.j. „predmetu zmluvy“, bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Malčice č. 163/2023 zo dňa 11.10.2023.

- Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k predmetnej nehnuteľnosti na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Michalovce, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že návrh na začatie katastrálneho konania predmetom ktorého bude vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností k „predmetu zmluvy“ podajú všetci účastníci zmluvy spoločne bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 3 dní po tom, čo zo strany kupujúceho dôjde k úhrade 1. splátky kúpnej ceny v zmysle čl. IV, bod 4.2 tejto zmluvy. V tejto súvislosti sú zmluvné strany povinné poskytnúť si nevyhnutnú súčinnosť /spoločná ratifikácia Návrhu na začatie Katastrálneho konania, odovzdanie zákonom požadovaných príloh na podanie návrhu na začatie kat. konania zo strany predávajúceho t.j. Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 163/2023 zo dňa 16.08.2023, Potvrdenie o zverejnení povinne zverejňovanej zmluvy/ . Zmluvné strany sa dohodli na tom, že správny poplatok za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností zaplatí kupujúci.
- Zmluvné strany sa zároveň slobodne a vážne v súlade s ust. § 610 Obč. zákonníka dojednali, že v prípade, ak v lehote do 90-tich dní odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nedôjde k nadobudnutiu vlastníckeho práva k predmetu zmluvy kupujúcim v zmysle čl. VI, bod 6.3 tejto zmluvy, zakladá táto skutočnosť oprávnenie kupujúceho jednostranne odstúpiť od uzavretej kúpnej zmluvy. Odstúpením od zmluvy, zmluva zaniká v plnom rozsahu, keď v súlade s touto zmluvou prejav vôle oprávnenej strany, t.j. kupujúceho odstúpiť od zmluvy bude doručený druhej zmluvnej strane. Po zániku zmluvy si zmluvné strany vzájomne vrátia všetko, čo nadobudli na základe kúpnej zmluvy. Povinnosť predávajúceho vrátiť časť uhradenej kúpnej ceny v celom rozsahu kupujúcemu je na základe dohody zmluvných strán viazaná na lehotu 10-tich dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy zo strany kupujúceho predávajúcemu formou bezhotovostného prevodu v prospech bankového účtu kupujúceho uvádzaného v záhlaví tejto zmluvy.
- Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy technický a právny stav predmetnej nehnuteľnosti a túto kupuje v takom stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia tejto zmluvy.
- Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť vo vzťahu k nehnuteľnosti nie je obmedzená.
- Ak kúpna cena predmetu kúpy nebude bez objektívnych príčin kupujúcim uhradená do 25.07.2024/dátum poslednej splátky/, má predávajúci právo od kúpnej zmluvy odstúpiť. Odstúpenie je účinné okamihom oznámenia kupujúcemu.

**Článok VII.
Záverečné ustanovenia:**

- Zmluvné vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve sú právne relevantné len v ich písomnom vyhotovení, ktoré podpíšu obe zmluvné strany resp. ich splnomocnení zástupcovia, prípadne právni nástupcovia.
- Zmluvné strany prehlasujú, že majú plnú spôsobilosť k uzavretiu tejto zmluvy, súhlasia s textom tejto zmluvy, a že táto bola spísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy pod túto zmluvu.
- Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých dva rovnopisy budú predložené spolu s návrhom na vklad vlastníckeho práva Okresnému úradu Michalovce, katastrálnemu odboru a jeden rovnopis je určený pre každú zo zmluvných strán.
- Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky.

V Malčiciach, dňa 19.12.2023

Predávajúci:

Kupujúci:

.....
Štefan Jozef
predávajúci

.....
Obec Malčice
zast.: Ing. Monika Hamzová, MBA
starosta obce
kupujúci