

Kúpna zmluva

uzavretá v zmysle § 588 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Predávajúci:

Zoltán Sakson, rod. Sakson
bytom Žarnov č. 77, 044 02 Žarnov
narodený: 30.08.1979
rodné číslo: 790830/8892

v zast.: Róbert Sakson, nar.: 24.02.1981, bytom Žarnov 77, 044 02 Žarnov – opatrovník na základe Rozsudku OS KE – okolie sp. zn. 9Ps/20/2018 zo dňa 16.09.2020

(ďalej len „predávajúci v 1. rade“)

1.2 Predávajúci:

Róbert Sakson, rod. Sakson
bytom Žarnov č. 77, 044 02 Žarnov
narodený: 24.02.1981
rodné číslo: 810224/8770

(ďalej len „predávajúci v 2. rade“)

a

1.2 Kupujúci:

Obec Žarnov
so sídlom Žarnov č. 85, 044 02 Žarnov
IČO: 00 324 965
DIČ: 2020751304

(ďalej len „kupujúci“)

sa dohodli podľa ustanovení § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka na kúpnej zmluve o prevode vlastníctva k nehnuteľnostiam v nasledujúcom znení:

Článok II. Predmet kúpy

2.1 Predávajúci v 1. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/16 k celku, a to konkrétne:

- pozemku parc. reg. KN „E“ č. 311/2, druh pozemku: Záhrada, o výmere 215 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žarnov, obec Žarnov, okres Košice – okolie zapísanom na LV č. 476, podiel 1/16 k celku predstavuje rozlohu 13,43 m² z celku
- pozemku parc. reg. KN „E“ č. 314/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 289 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žarnov, obec Žarnov, okres Košice – okolie zapísanom na LV č. 585, podiel 1/16 k celku predstavuje rozlohu 18,06 m² k celku

2.2 Predávajúci v 2. rade je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov o veľkosti spoluvlastníckeho podielu 3/16 k celku, a to konkrétne:

- pozemku parc. reg. KN „E“ č. 311/2, druh pozemku: Záhrada, o výmere 215 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žarnov, obec Žarnov, okres Košice – okolie zapísanom na LV č. 476, podiel 3/16 k celku predstavuje rozlohu 40,31 m² k celku
- pozemku parc. reg. KN „E“ č. 314/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 289 m² nachádzajúceho sa v katastrálnom území Žarnov, obec Žarnov, okres Košice – okolie zapísanom na LV č. 585, podiel 3/16 k celku predstavuje rozlohu 54,19 m² k celku

Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

3.1 Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod nehnuteľnosti uvedenej v článku II tejto zmluvy vrátane všetkých jej súčastí z predávajúceho v 1. rade a z predávajúceho v 2. rade na kupujúceho za nižšie uvedených podmienok.

3.2 Predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade sa touto zmluvou zaväzuje previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II tejto kúpnej zmluvy na kupujúceho a kupujúci sa zaväzuje uvedené nehnuteľnosti prevziať, nadobudnúť ich do podielového spoluvlastníctva, v nasledovnom rozsahu:

- od predávajúceho v 1. rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/16 k celku nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II tejto kúpnej zmluvy
- od predávajúceho v 2. rade spoluvlastnícky podiel o veľkosti 3/16 k celku nehnuteľnostiam špecifikovaných v čl. II tejto kúpnej zmluvy

Kupujúci sa zaväzuje zaplatiť predávajúcemu v 1. rade a predávajúcemu v 2. rade dohodnutú kúpnu cenu uvedenú v článku IV tejto zmluvy.

Článok IV. Kúpna cena nehnuteľností a platobné podmienky

4.1 Predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosti uvedené v článku II tejto zmluvy za dohodnutú celkovú kúpnu cenu 1268,81 Eur (slovom tisícdvostonásťdesiatosem eur a osemdesiatjeden centov), pričom kupujúci každému predávajúcemu zaplatí kúpnu cenu nasledovne:

- Predávajúcemu v 1. rade zaplatí kupujúci kúpnu cenu vo výške 317,20,- Eur (slovom tristosedemsnásť eur a dvadsať centov) poštovou poukážkou najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Kúpna suma je určená nasledovným výpočtom:

$$\begin{aligned}(289 \text{ m}^2 : 16) \times 1 &= 18,06 \text{ m}^2, (215 \text{ m}^2 : 16) \times 3 = 13,44 \text{ m}^2, \\ 18,06 \text{ m}^2 + 13,44 \text{ m}^2 &= 31,50 \text{ m}^2 \\ 31,50 \text{ m}^2 \times 10,07 \text{ €} &= 316,26 \text{ €}\end{aligned}$$

- Predávajúcemu v 2. rade zaplatí kupujúci kúpnu cenu vo výške 951,62,- Eur (slovom deväťstopäťdesiatjeden eur a šesťdesiatdva centov) poštovou poukážkou najneskôr do 5 dní odo dňa podpisu tejto kúpnej zmluvy.

Kúpna suma je určená nasledovným výpočtom:

$$\begin{aligned}(289 \text{ m}^2 : 16) \times 3 &= 54,19 \text{ m}^2, (215 \text{ m}^2 : 16) \times 3 = 40,31 \text{ m}^2, \\ 54,19 \text{ m}^2 + 40,31 \text{ m}^2 &= 94,50 \text{ m}^2 \\ 94,50 \text{ m}^2 \times 10,07 \text{ €} &= 951,62 \text{ €}\end{aligned}$$

- 4.2 Všeobecná hodnota odpredávaných nehnuteľností bola stanovená na základe Znaleckého posudku č. 113/2023 zo dňa 23.11.2023 vyhotoveného Ing. Ľubomír Vinca - znalcom na sumu 10,07 €/m².

Článok V. Nadobudnutie vlastníctva

5.1 Kupujúci nadobudne nehnuteľnosti určené v článku II. tejto zmluvy dňom právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu v prospech kupujúceho na základe vkladu do katastra nehnuteľností.

5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti špecifikovanej v článku II. tejto zmluvy je možné podať na príslušnom okresnom úrade najskôr v deň pripísania celej kúpnej ceny na účet predávajúceho v 1. rade a predávajúceho v 2. rade.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

6.1 Predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade vyhlasujú, že na prevádzaných nehnuteľnostiach opísaných v článku II tejto zmluvy neviazu žiadne ťarchy alebo iné právne a skutkové vady či povinnosti.

6.2 Daňové povinnosti si predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade a kupujúci splnia v zmysle platných zákonov Slovenskej republiky, každý osobitne.

6.3 Náklady spojené s overovaním podpisov hradia zmluvné strany tak, že predávajúci v 1. rade a predávajúci v 2. rade rovnako ako kupujúci uhradia čiastku zodpovedajúcu počtu svojich podpisov.

6.4 Kupujúci sa s predávajúcim v 1. rade a s predávajúcim v 2. rade dohodli, že všetky správne poplatky spojené s prevodom vlastníctva bude znášať Obec Žarnov.

6.5 Zmluvné strany sa dohodli, že Návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na príslušný Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor, podá kupujúci elektronicky, prostredníctvom Advokátskej kancelárie: **Advokátska kancelária JUDr. Lukáš Mojsej s.r.o., so sídlom Žižkova 2073/19, 040 01 Košice** najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania Kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, na čo kupujúci podpisom tejto Kúpnej zmluvy splnomocňujú túto Advokátsku kanceláriu.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad prerušenia či zastavenia správneho konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v súvislosti s touto zmluvou na príslušnom Okresnom úrade Košice – okolie, katastrálnom odbore, splnomocňujú na všetky právne úkony nevyhnutné najmä k odstráneniu akýchkoľvek väd, pre ktoré došlo k prerušeniu príslušného vkladového konania, k odstráneniu zrejmých písárskych chýb, či nesprávností v počítaní advokátsku kanceláriu: **Advokátska kancelária JUDr. Lukáš Mojsej s.r.o., so sídlom Žižkova 2073/19, 040 01 Košice**, ktorá je oprávnená ako splnomocnenec splnomocniť, resp. udeliť plnomocenstvo ďalej aj tretej osobe, aby namiesto nej konala.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

7.1 Táto zmluva bola schválená Uznesením č. 31/2023 na zasadnutí obecného zastupiteľstva Obce Žarnov, ktoré sa konalo dňa 15.12.2023.

7.2. Táto zmluva sa vyhotovuje v slovenskom jazyku v piatich rovnopisoch, z ktorých má každý rovnopis povahu originálu. Zmluvné strany obdržia túto zmluvu po 1 rovnopise a ďalšie dve budú zaslané spolu s návrhom na vklad príslušnému okresnému úradu. Rozhodnutie o povolení vkladu nadobúda právoplatnosť dňom vydania rozhodnutia. Rovnopis rozhodnutia o povolení vkladu príslušný okresný úrad zašle účastníkom konania do 15 dní odo dňa rozhodnutia.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálneho odboru, o povolení vkladu v zmysle ustanovenia § 47 a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, § 5 a 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 § 28 ods. 3 zákona č. 162/ 1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon).

7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, vážne a bez omylu a že zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu zmluvu vlastnoručne podpisujú.

7.5 Zmluvné vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka.

7.6 V prípade, ak budú niektoré ustanovenia tejto zmluvy neplatné, nezákonné alebo nevykonateľné, nestáva sa neplatnou, nezákonnou alebo nevykonateľnou celá zmluva, ale ostatné ustanovenia ostávajú platné, zákonné a vykonateľné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu neplatného, neúčinného alebo nevykonateľného ustanovenia. Do doby dosiahnutia dohody medzi zmluvnými stranami platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov zvoleného právneho poriadku.

7.7 Zmluvu je možné zmeniť alebo zrušiť len vzájomnou dohodou zmluvných strán formou písomných, číslovaných a podpísaných dodatkov, inak sú dodatky neplatné.

7.8 Akékoľvek ústne alebo písomné dojednania, ktoré doteraz vznikli medzi zmluvnými stranami odchýlne od tejto písomnej zmluvy sú dňom podpisu tejto zmluvy zrušené, zanikajú a sú touto zmluvou plne nahradené.

V Žarnove, dňa 5.2.2024


Zol
v. zast.
predáv
ov

starosta

Róbo
predá
Over

Podľa osvedčovacej knihy č. 5/2024

podpis

Meno a

Rodné č

Trvalý po

Totožnos

V Žarnov



Podľa o

podpis

Meno a

Rodné č

Trvalý po

Totožnos

V Žarnov

