

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

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

Článok I. Zmluvné strany

Predávajúci 1 / Kupujúci 1:

Obec Lesné

Lesné 81, 071 01 Michalovce, SR

IČO: 00 325 431

starosta obce: Peter Bobík, rodený Bobík,

narodený xx.xx.xxxx, rodné číslo: xxxxxx/xx, občan SR,

bytom Lesné 18, 071 01 Michalovce,

(ďalej len „Predávajúci 1“ a/alebo „Kupujúci 1“)

a

Kupujúci 2 / Predávajúci 2:

Mgr. Monika Novotná, rodená Novotná

narodená xx.xx.xxxx, rodné číslo: xxxxxx/xxxx občan SR,

bytom Lesné 3, 071 01 Michalovce,

korešpondenčná adresa: Lesné 80, 071 01 Michalovce

(ďalej len „Kupujúci 2“ a/alebo „Predávajúci 2“)

(Predávajúci 1 a/alebo Kupujúci 1 a Kupujúci 2 a/alebo Predávajúci 2 v texte spolu ako „účastníci“ alebo „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 1 na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k.ú. Lesné, obec Lesné, okres Michalovce podľa LV č. 317 je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 302/2, druh pozemku: vodné plochy, o výmere 675 m², v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.
- (2) Predávajúci 1 na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k.ú. Lesné, obec Lesné, okres Michalovce podľa LV č. 494 je vlastníkom pozemku parcely registra „E“ č. 870/1, druh pozemku: zastavané plocha a nádvorie, o výmere 10.986 m², v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.
- (3) Predávajúci 2 na základe výpisu z katastra nehnuteľností pre k.ú. Lesné, obec Lesné, okres Michalovce, je podľa LV č. 183:
 - vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 56/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorie, o výmere 695 m²,
 - vlastníkom pozemku parcely registra „C“ č. 57, druh pozemku: záhrady, o výmere 2.566 m², a to v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina.

Článok III. Predmet kúpy a predaja

- (1) Kupujúci 2 za súhlasu Predávajúceho 1 požiadal o vyhotovenie geometrického plánu č. 36183415-140/2013 najmä na oddelenie pozemku C KN p. č. 56/1, 57/1, (mapový list č. VS-XXVII-13-8), pre k.ú. Lesné, obec Lesné, okres Michalovce, kraj Košický, ktorého vyhotoviteľom je spoločnosť GEOSPOL EAST, spol. s r.o., so sídlom Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce, IČO: 36 183 415, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 10268/V, ktorý dňa 25.09.2013 vyhotovili: Ing. Iveta Kanuščáková, Ing. Martin Kundrát, autorizačne overil Ing. Martin Kundrát, a ktorý bol úradne overený dňa 22.10.2013 Ing. Lenkou Sýkorovou za Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. G1-451/2013, pričom geometrický plán je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy (ďalej len „geometrický plán“).
- (2) Geometrickým plánom bola:
 - (a) parcela č. 56/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 695 m² zameraná a rozdelená na:
 - diel 1 o výmere 14 m², čím vznikla parcela č. 56/4 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (b) parcela č. 302/2 (druh pozemku: vodné plochy) o výmere 675 m² zameraná a rozdelená na:
 - diel 2 o výmere 2 m², ktorý bol pričlenený k novovzniknutej parcele č. 56/4 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - diel 4 o výmere 164 m², ktorý bol pričlenený k parcele č. 56/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (c) parcela č. 870/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 10.986 m² zameraná a rozdelená na:
 - diel 3 o výmere 8 m², ktorý bol pričlenený k parcele č. 56/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (d) parcela č. 57 (druh pozemku: záhrady) o výmere 2.566 m² zameraná a rozdelená na:
 - parcelu č. 57/1 (druh pozemku: záhrady) o výmere 2.530 m²,
 - parcelu č. 57/2 (druh pozemku: záhrady) o výmere 36 m²,pričom pôvodná parcela č. 57 zanikla.
- (3) Na základe údajov v odseku (2) tohto článku pod písmenom (a), (b), (d) a po realizácii zápisu geometrického plánu do príslušného katastra nehnuteľností v registri „C“ podľa nového stavu je:
 - parcela č. 57/1 (druh pozemku: záhrady) o výmere 2.530 m²,
 - parcela č. 57/2 (druh pozemku: záhrady) o výmere 36 m²,
 - parcela č. 56/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 853 m²,
 - parcela č. 56/4 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 16 m²,
 - parcela č. 302/2 (druh pozemku: vodné plochy) o výmere 509 m².
- (4) Na základe údajov v odseku (2) tohto článku pod písmenom (c) a po realizácii zápisu geometrického plánu do príslušného katastra nehnuteľností v registri „E“ podľa nového stavu je:
 - parcela č. 870/1 (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria) o výmere 10.978 m².

Článok IV.
Kúpna a predajná cena

- (1) Vzhľadom na údaje v geometrickom pláne ako aj na vyššie uvedené:
- (A) **Predávajúci 1 predáva a Kupujúci 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva** (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina), a to:
164 m² (tj. diel č. 4 podľa geometrického plánu), ktoré podľa geometrického plánu boli odčlenené od parcely č. 302/2 a **pridané k parcele č. 56/1** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (B) **Predávajúci 1 predáva a Kupujúci 2 kupuje do svojho výlučného vlastníctva** (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina), a to:
8 m² (tj. diel č. 3 podľa geometrického plánu), ktoré podľa geometrického plánu boli odčlenené od parcely č. 870/1 a **pridané k parcele č. 56/1** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (C) **Predávajúci 2 predáva a Kupujúci 1 kupuje do svojho výlučného vlastníctva** (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina), a to:
14 m² (tj. diel č. 1 podľa geometrického plánu), ktoré podľa geometrického plánu boli odčlenené od parcely č. 56/1 a **vznikla nová parcela č. 56/4** (druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria),
 - (D) **Predávajúci 2 predáva a Kupujúci 1 kupuje do svojho výlučného vlastníctva** (v rozsahu spoluvlastníckeho podielu 1/1-ina), a to:
36 m², ktoré podľa geometrického plánu boli odčlenené od parcely č. 57, čím **vznikla nová parcela č. 57/2** (druh pozemku: záhrady).
- (2) Vzhľadom na údaje uvedené v odseku (1) tohto článku pod písmenom (A), na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Lesné konaného dňa 29.11.2013 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 31/2/2013, **Predávajúci 1 predáva a Kupujúci 2 kupuje vyššie uvedených 164 m² za kúpnu cenu 54,12 Eur** (tj. 0,33 Eur/m²).
- (3) Vzhľadom na údaje uvedené v odseku (1) tohto článku pod písmenom (B), na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Lesné konaného dňa 29.11.2013 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 31/2/2013, **Predávajúci 1 predáva a Kupujúci 2 kupuje vyššie uvedených 8 m² za kúpnu cenu 2,64 Eur** (tj. 0,33 Eur/m²).
- (4) Vzhľadom na údaje uvedené v odseku (1) tohto článku pod písmenom (C), na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Lesné konaného dňa 29.11.2013 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 31/2/2013, **Predávajúci 2 predáva a Kupujúci 1 kupuje vyššie uvedených 14 m² za kúpnu cenu 4,62 Eur** (tj. 0,33 Eur/m²).
- (5) Vzhľadom na údaje uvedené v odseku (1) tohto článku pod písmenom (D), na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva obce Lesné konaného dňa 29.11.2013 a na ňom prijatom a schválenom uznesení č. 31/2/2013, **Predávajúci 2 predáva a Kupujúci 1 kupuje vyššie uvedených 36 m² za kúpnu cenu 11,88 Eur** (tj. 0,33 Eur/m²).

Článok V.

Započítanie vzájomných pohľadávok a vyčíslenie sumy k úhrade

- (1) Podľa odseku (2) a (3) článku IV. tejto zmluvy **Kupujúci 2 je povinný zaplatiť Predávajúcemu 1 kúpnu cenu v sumu 56,76 Eur**, ktorá je splatná v deň podpísania tejto zmluvy.
- (2) Podľa odseku (4) a (5) článku IV. tejto zmluvy **Kupujúci 1 je povinný zaplatiť Predávajúcemu 2 kúpnu cenu v sumu 16,50 Eur**, ktorá je splatná v deň podpísania tejto zmluvy.
- (3) Vzhľadom na tú skutočnosť, že vzájomné pohľadávky uvedené v odseku (1) a (2) tohto článku majú splatnosť v rovnaký deň a vzájomné sa kryjú **v sume 16,50 Eur, zmluvné strany týmto svoje pohľadávky započítavajú v uvedenej sume, a teda Kupujúci 2 je povinný zaplatiť Predávajúcemu 1 kúpnu cenu, ktorá po započítaní predstavuje rozdiel 40,26 Eur, a to v deň podpísania tejto zmluvy.**

Článok VI.

Vyhlasenia zmluvných strán

- (1) Zmluvné strany vyhlasujú, že kupované a predávané nehnuteľnosti sú bez právnych väd, že na kupovaných a predávaných nehnuteľnostiach nie sú dlhy, vecné bremená [s výnimkou zákonného vecného bremena v zmysle § 151o Občianskeho zákonníka a § 10 ods. (1) a (5) zákona NR SR č. 656/2004 Z.z. v znení novely č. 293/2009 Z.z. v prospech Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36599361, spočívajúce v práve vstupu na parcelu č. 57 za účelom prevádzky, údržby a opráv energetických zariadení v rozsahu podľa GP č. 10718966-76/10, Z-2651/10, ČZ-47/10; čo znamená, že zákonné vecné bremeno sa bude vzťahovať aj na parcelu č. 57/2 o výmere 36 m² (druh pozemku: záhrada)], záložné práva ani iné právne povinnosti a že na uvedené nehnuteľnosti nebola uzatvorená žiadna iná zmluva alebo zmluva o budúcej zmluve, ktorou by bolo prevádzané vlastníctvo v prospech tretej osoby.
- (2) Zmluvné strany vyhlasujú, že predmet kúpy a predaja nie je predmetom súdneho, správneho, exekučného konania 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 ich vlastníckych práv k nehnuteľnostiam.
- (3) Zmluvným stranám je známy stav predávaných a kupovaných nehnuteľností a preberajú ich v takom stave, v akom sa nachádzajú.

Článok VII.

Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Lesné

Kúpu a predaj vyššie uvedených pozemkov, resp. vyššie uvedených metrov štvorcových, schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Lesné dňa 29.11.2013 uznesením č. 31/2/2013, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorý je odôvodnený tým, že ide o pozemok, ktorý svojim umiestením a využitím tvorí celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Kupujúceho 2 (tj. žiadateľa) a ktorý Kupujúci 2, resp. jeho právni predchodcovia, viac ako 20 udržiava, zveľaďuje, pričom tento nie je využitelný ani na výstavbu ani na iný účel využitia.

Článok VIII. Všeobecné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany sú povinné oznámiť správcovi dane z nehnuteľností nadobudnutie vlastníctva k nehnuteľnostiam, a to v lehote do 30 dní od právoplatného povolenia vkladu do katastra nehnuteľností.
- (2) 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.
- (3) Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva na Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, podávajú zmluvné strany po podpise tejto Zmluvy.
- (4) 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.
- (5) Pokiaľ by bolo rozhodnutie tohto orgánu záporné, sú si zmluvné strany podľa § 457 Občianskeho zákonníka povinné vrátiť všetko, čo už podľa zmluvy prijali.
- (6) Zmeny tejto zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného oboma zmluvnými stranami.

Článok IX. Náklady súvisiace s touto zmluvou

Vzniknuté náklady súvisiace s vypracovaným geometrickým plánom vo výške 240,- Eur a správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu práva k nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností vo výške 66,- Eur platí Kupujúci 2, prípadne znížený o 15,- Eur, ak účastník konania o vklade práva podá oznámenie podľa § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov (tj. pred podaním návrhu na vklad môžu účastníci konania podať oznámenie o zamýšľanom návrhu na vklad v elektronickej podobe tlačiva, ktoré sa zverejní na internetovej stránke úradu), a to bez ohľadu na počet právnych úkonov, ktoré sú uvedené v oznámení.

Článok X. 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 Kupujúci 2 za súčinnosti Predávajúceho 1. K vyššie uvedeným právnym úkonom týmto Predávajúci 1 splnomocňuje Kupujúceho 2.
- (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 vyhotoveniach, z toho jedno vyhotovenie dostane Predávajúci 1, jedno vyhotovenie dostane Kupujúci 2 a dve vyhotovenia sú určené pre Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, k zápisu vkladu vlastníckeho práva.

Príloha k zmluve:

- geometrický plán č. 36183415-140/2013 (mapový list č. VS-XXVII-13-8), pre k.ú. Lesné, obec Lesné, okres Michalovce, kraj Košický, ktorý dňa 25.09.2013 vyhotovila spoločnosť GEOSPOL EAST, spol. s r.o., so sídlom Sama Chalupku 18, 071 01 Michalovce, IČO: 36 183 415, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka číslo: 10268/V, a autorizačne overil Ing. Martin Kundrát, a ktorý bol úradne overený dňa 22.10.2013 Ing. Lenkou Sýkorovou za Okresný úrad Michalovce, katastrálny odbor, kde je vedený pod č. G1-451/2013.

V Lesnom dňa 19.12.2013

V Lesnom dňa 19.12.2013

Predávajúci 1 / Kupujúci 1:

Kupujúci 2 / Predávajúci 2:

Obec Lesné
starosta obce: Peter Bobík

Mgr. Monika Novotná