

KÚPNA ZMLUVA

uzavretá podľa ust. § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I Zmluvné strany

1. Predávajúci

1.1. Názov: **Obec Čečejevce**
So sídlom: Buzická 55, 044 71 Čečejevce
Konajúci: Mgr. Lukáš Macák, starosta obce
IČO: 00324078
DIČ: 2020746057
Banka: VÚB Banka
číslo účtu: IBAN: SK43 0200 0000 0000 0172 3542
(ďalej len „predávajúci“)

2. Kupujúci

2.1. Meno a priezvisko: **Lívia Juhászová**
Rodné priezvisko:
Trvalý pobyt:
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
(ďalej len „kupujúci“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Čečejevce, zapísaného na liste vlastníctva č. 836 ako parcela KN-C č. 3773/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 959 m².
2. Predávajúci týmto predáva kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva pozemok – novovytvorenú parcelu KN-C č. 3773/6 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 222 m², ktorá vznikla odčlenením z parcely KN-C č. 3773/1 v súlade s geometrickým plánom č. 90/2025 vyhotoveným Ing. Petrom Kompišom - KOMGEO, Moldavská cesta 91, 044 02 Turňa nad Bodvou, IČO: 37417665 dňa 15.08.2025, úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 21.08.2025 pod č. G₁-273/2025 a kupujúci tento pozemok nadobúda do svojho výlučného vlastníctva.
3. Kupujúci týmto prehlasuje, že na kúpu pozemku podľa tejto zmluvy použil finančné prostriedky patriace do jeho výlučného vlastníctva.

Čl. III Kúpna cena a platobné podmienky

1. Predávajúci predáva a kupujúci kupuje nehnuteľnosť označenú v bode 2. článku II tejto kúpnej zmluvy za kúpnu cenu 21 EUR za m². Cena bola určená na základe znaleckého posudku č. 111/2025 vypracovaným Ing. Ľubomírom Vincom E.Č. 913772. Celková kúpna cena za uvedenú nehnuteľnosť činí 4662 EUR (slovom: štyritisícšesťstošesťdesiatdva eur).
2. K celkovej cene sa pripočítava poplatok za návrh vkladu do katastra nehnuteľností vo výške 100 EUR (slovom: sto eur) a cena za znalecký posudok vo výške 75 EUR (slovom: sedemdesiatpäť eur).
3. Kupujúci uhradí predávajúcemu kúpnu cenu na bankový účet predávajúceho uvedený v čl. I tejto zmluvy v lehote 5 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy, a to pred podaním návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
4. Za zaplatenie sa považuje pripísanie kúpnej ceny v prospech bankového účtu predávajúceho.
5. V prípade, ak kupujúci neuhradí kúpnu cenu alebo jej ktorúkoľvek časť za podmienok uvedených v tomto článku zmluvy predávajúci je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom jeho doručenia kupujúcemu.

Čl. IV

Právne vady predmetu kúpy

1. Predávajúci týmto prehlasuje, že na prevádzanom pozemku uvedenom v bode 2 článku II tejto zmluvy neviazu žiadne vecné bremená, záložné práva, žiadne iné podlžnosti alebo právne povinnosti, nie je súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, resp. nehrozí, že sa stane súčasťou exekučnej alebo konkurznej podstaty, vo vzťahu k ním žiadna tretia osoba nemá predkupné právo, resp. nebolo uplatnené alebo iné právo obmedzujúce kupujúceho v jeho nadobudnutí a nie je v súvislosti s ním vedený žiadny súdny spor.
2. Predávajúci sa týmto zaväzuje, že odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mali za následok zriadenie vecného bremena, záložného práva alebo akékoľvek iné právne zaťaženie prevádzaného pozemku uvedeného v bode 2 článku II tejto zmluvy. Predávajúci sa zároveň zaväzuje, že odo dňa nadobudnutia platnosti tejto zmluvy nebude vykonávať žiadne úkony, ktoré by mali za následok prevod prevádzaného pozemku uvedeného v bode 2 článku II tejto zmluvy na akúkoľvek inú tretiu osobu.

Čl. V

Technický stav predmetu kúpy

1. Kupujúci týmto prehlasuje, že je oboznámený so stavom prevádzaného pozemku uvedeného v bode 2 článku II tejto zmluvy a kupuje ho stave, v akom sa nachádza ku dňu kúpy.
2. Odovzdanie prevádzaného pozemku podľa bodu 2 článku II tejto zmluvy sa uskutoční najneskôr nasledujúci pracovný deň po uhradení celej kúpnej ceny podľa článku III tejto zmluvy.
3. Nebezpečenstvo škody na prevádzanom pozemku prechádza na kupujúceho dňom jeho odovzdania.

Čl. VI

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1. Kupujúci nadobudne prevádzaný pozemok do svojho vlastníctva dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
2. Návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá predávajúci. Správne poplatky súvisiace s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si všetku potrebnú súčinnosť nevyhnutnú na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy, a to bezodkladne na výzvu druhej strany. V prípade, ak niektorá zmluvná strana túto súčinnosť neposkytne a dôjde k zamietnutiu návrhu na povolenie vkladu alebo k zastaveniu konania, druhá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené niečo iné, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa bude aplikovať zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
2. Uzavretie tejto zmluvy je v zmysle §9a, ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prípadom hodným osobitného zreteľa, z dôvodu vysporiadania dlhodobu užívaného pozemku. Dôvody hodné osobitného zreteľa, na základe ktorých sa prevádza vyššie špecifikovaná nehnuteľnosť, sú v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čečejevce a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, schválenými Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čečejevce č.120/03/2024.
3. Zámer Obce Čečejevce previesť predmetný majetok obce podľa §9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov bol schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva konanom dňa 29.09.2025 Uznesením č. 219/09/2025.

4. Následne Obecné zastupiteľstvo obce Čečejovce Uznesením č. 246/12/2025 zo dňa 17.12.2025 schválilo odpredaj pozemku za podmienok uvedených v tejto zmluve.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že na doručovanie písomností podľa tejto zmluvy sa budú primerane aplikovať pravidlá o doručovaní v zmysle ust. § 112 zákona 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších prepisov.
6. Táto zmluva podlieha zverejneniu podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sú s tým uzrozmene a súhlasia s tým v rozsahu údajov uvedených v tejto zmluve.
7. Kupujúci týmto splnomocňuje predávajúceho na vykonanie opráv chýb v písaní a iných zrejmych nesprávnosti v tejto zmluve a návrhu na vklad do katastra nehnuteľností za účelom dosiahnutia účinnosti tejto zmluvy, t.j. povolenia vkladu podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
8. Táto zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých 2 (dva) budú slúžiť pre potreby Okresného úradu Košice – okolie, katastrálny odbor, po jednom rovnopise dostane každý účastník zmluvy. V prípade elektronického podania návrhu na vklad rovnopisy pre správny orgán sa nevyhotovujú.
9. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy prehlasujú, že túto kúpnu zmluvu uzavreli medzi sebou slobodne a vážne, všetky jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné. Súčasne prehlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Na dôkaz toho túto zmluvu podpísali.

V Čečejovciach dňa

Za predávajúceho:

Za kupujúceho:

.....
Mgr. Lukáš Macák
starosta obce

.....
Lívia Juhászová