

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov medzi

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obec Nižná Kamenica
Nižná Kamenica 60, 044 45
IČO: 00324485, DIČ: 2021244874
štatutárny orgán obce: starostka - Ing. Jana Hruščáková

(ďalej aj ako "Predávajúci")

a

Kupujúci:

Ivan Nováček, rod. Nováček
nar. 25.10.1983
r.č. 831025/8759
bytom Košické Olšany 113, 044 42 Rozhanovce

Igor Nováček, rod. Nováček
nar. 05.07.1985
r.č. 850705/6547
bytom Košické Olšany 117, 044 42 Rozhanovce

Rastislav Kinlovič, rod. Kinlovič
nar. 18.12.1982
r.č. 821218/8754
bytom Ruskov 363, 044 19 Ruskov

(ďalej aj ako "Kupujúci")

Po vzájomnom ujednaní uzatvárajú túto kúpnu zmluvu (ďalej len „Zmluva“) na nižšie uvedené nehnuteľnosti a za týchto podmienok:

Čl. I.

Predmet Zmluvy

- 1) Predávajúci prevádza Kupujúcemu zo svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1 a Kupujúci nadobúda od Predávajúceho do svojho podielového spoluvlastníctva, a to **Ivan Nováček** v podiele 1/3 a **Igor Nováček** v podiele 1/3 a **Rastislav Kinlovič** v podiele 1/3, nehnuteľnosť evidovanú Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor, okres: Košice - okolie, obec: NIŽNÁ KAMENICA, katastrálne územie: Nižná Kamenica, na Liste vlastníctva číslo 248, a to:
 - pozemok parcela registra „C“, číslo parcely 293/3, druh pozemku – Ostatné plochy o výmere 824 m², /ďalej aj ako „Nehnutel'nosť“ alebo „Nehnutel'nosti“ alebo „Nehnutel'nosť č.1“/
 - pozemok parcela registra „C“, číslo parcely 293/4, druh pozemku – Ostatné plochy o výmere 841 m², /ďalej aj ako „Nehnutel'nosť“ alebo „Nehnutel'nosti“ alebo „Nehnutel'nosť č.2“/,
to všetko za podmienok uvedených v tejto Zmluve.
- 2) Evidované farchy: na LV č. 248 pre okres: Košice - okolie, obec: NIŽNÁ KAMENICA, katastrálne územie: Nižná Kamenica, je v časti C: Farchy uvedené:
 - Z 3363/07-vecné bremeno zo zákona v zmysle §151o Občianskeho zákonníka podľa § 10 ods.(5) Zákona č.656/2004 Z.z. v prospech Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy,a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84Bratislava 26, IČO:35 829 141 spočívajúce v práve uloženia nadzemného elektrického vedenia 400kV, v práve prechodu a trpení ochranného pásma vedenia podľa GP č.61/2002. Podľa RNS na par.č.1134 - č.z.34/09.
 - V 1332/12 zo dňa 29.05.2012 - vecné bremeno podľa zák.č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a zák.č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, v prospech oprávneného z vecného bremena - Východoslovenská distribučná, a.s., Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO 36599361, s obsahom oprávnení na výkon povolenej činnosti podľa zák.č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov, najmä vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení a v rozsahu geometrického plánu č. 66/2012 vyhotoveného vyhotoviteľom Geodeting s.r.o., úradne

overeného Správou katastra Košice - okolie pod č. 283/2012 na pozemku registra C KN parc.č. 1134, orná pôda o výmere 4590m² - č.z. 47/12.

Iné údaje:

- R 55/09-rozhodnutie Krajského úradu životného prostredia č.2008/00216 o určení pásma ochrany vodných stavieb.
 - R 451/2014 zo dňa 26.3.2014 doplnenie identifikačných údajov - č.z.33/14.
- 3) Predávajúci nadobudol vlastnícke právo k Nehnuteľnosti na základe nadobúdacieho titulu:
- DELIMITACIA ZAK.C.138/1991 Zb.
 - Z 497/96-DODATOK c.57/1995/OU/Ba-I K PROTOKOLU O DELIMITACII NEHNUTELNEHO MAJETKU [parcela KN-224, budova KD a požiarienej zbrojnice].
 - ROZDELENIE PARCELY c.224 GEOMETRICKYM PLANOM OVERENYM DNA 7.3.1996 POD c.145/96.
 - ROZDELENIE PARCELY c.206 GEOMETRICKYM PLANOM OVERENYM DNA 26.2.1996 POD c.111/96.
 - V 610/2000-kúpna zmluva (p.č.131/7).
 - V 554/01-kúpna zmluva (p.č.317/8)
 - V 555/01-kúpna zmluva (p.č.317/10)
 - tit.Z 897/04-delimitačný protokol č.144-13/04
 - R 269/06-žiadosť na vpis údajov (národná kultúrna pamiatka) par.č.202, 203/1, 204/1
 - Z 3301/07-delimitačný protokol podľa zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí
 - R 355/08-rozhodnutie Ministerstva kultúry SR č.MK-071/2008-51/4161
 - V 3205/2012 zo dňa 20.12.2012 - zámenná zmluva - č.z.92/12
 - V 2002/2013 zo dňa 5.12.2013 kúpna zmluva - č.z. 106/13

Článok II.

Popis pozemkov

- 1) Popis prevádzaných pozemkov: ide o pozemky – parcelu č. 293/3 a parcelu č. 293/4. Pozemky sa predávajú bez elektrickej prípojky ako aj bez prívodu na dažďovú kanalizáciu; elektrickú prípojku a prívod na dažďovú kanalizáciu zabezpečí obec Nižná Kamenica, za predpokladu, že predá 5 pozemkov v danej oblasti.

Článok III.

Kúpna cena a jej splatnosť

- 1) Kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnostiam je stanovená dohodou zmluvných strán na **26.640,- €** (slovom: dvadsaťšesťtisícšesťstoštyridsať EUR), (ďalej len ako "Kúpna cena") nasledovne:
- a) cena za Nehnuteľnosť č.1, bola stanovená sumou **13.184,- €**,
 - b) cena za Nehnuteľnosť č.2, bola stanovená sumou **13.456,- €**.
- 2) Celú kúpnu cenu je Kupujúci povinný zaplatiť z vlastných finančných zdrojov, najneskôr do 10 pracovných dní od popisu tejto Zmluvy poslednou zo zmluvných strán a zároveň predloženia Uznesenia Obecného zastupiteľstva Nižná Kamenica o schválení predaja vyššie uvedených Nehnuteľností (Príloha č.1 tejto Zmluvy), na účet vedený vo VÚB, a.s., číslo účtu: 9522542/0200, s VS: 06102014.
- 3) Zaplatenie dohodnutej kúpnej ceny v prospech bankových účtov uvedených v odseku 2 tohto článku sa vždy považuje za jej zaplatenie Predávajúcemu, bez ohľadu na to, kto je majiteľom predmetného bankového účtu.
- 4) Predávajúci aj Kupujúci súhlasia so spôsobom úhrady kúpnej ceny.

Článok IV.

Ostatné dojednania

- 1) Predávajúci oboznámil Kupujúceho s právnym aj technickým stavom prevádzanej Nehnuteľnosti pred uzavretím tejto Zmluvy. Predávajúci zároveň vyhlasuje, že mu nie sú známe také vady a poškodenia Nehnuteľnosti, na ktoré by mal Kupujúceho osobitne upozorniť. Kupujúci potvrdzuje, že si Nehnuteľnosti prezrel a oboznámil sa s ich právnym aj technickým stavom pred uzavretím tejto Zmluvy a v takom stave, v akom sa nachádzajú v deň podpisu tejto Zmluvy, ich prijíma.
- 2) Zmluvné strany sa dohodli, že predmetnú Nehnuteľnosť odovzdá Predávajúci Kupujúcemu najneskôr do **10 kalendárnych dní** po pripísaní celej kúpnej ceny na definovaný účet.
- 3) Predávajúci vyhlasuje, že :
- je oprávnený s Nehnuteľnosťou voľne nakladať,

- že má plnú spôsobilosť na uzavretie tejto Zmluvy, jej uzavretie nepredstavuje porušenie žiadnej povinnosti, zákazu alebo obmedzenia ustanoveného všeobecne záväzným právnym predpisom, rozhodnutím orgánu verejnej moci alebo iného subjektu, právnym úkonom alebo inou právnou skutočnosťou a neexistuje dôvod na jeho strane, v dôsledku ktorého je táto Zmluva neplatnou, neúčinnou alebo odporovateľným právnym úkonom,
 - nejestvuje iné zákonné alebo zmluvné predkupné právo k Nehnuteľnosti,
 - prevádzaná Nehnuteľnosť nie je zaťažená žiadnymi ťarchami a bremenami okrem tiarch uvedených v tejto Zmluve,
 - nie je uzavretá žiadna nájomná ani iná obdobná zmluva o užívaní Nehnuteľnosti so žiadnou fyzickou osobou alebo právnickou osobou,
 - v čase podpisu tejto Zmluvy neprebíha, ani nebolo začaté žiadne súdne, exekučné alebo správne konanie, ktoré sa týka Nehnuteľností, ktoré sú predmetom prevodu podľa tejto Zmluvy alebo ich časti alebo práv tretích osôb, ktoré priamo alebo nepriamo môžu predmetné Nehnuteľnosti postihovať okrem konaní uvedených v tejto Zmluve.
- 4) Predávajúci svojím podpisom na tejto Zmluve splnomocňuje Kupujúceho na všetky právne úkony spojené s vykonaním opráv, resp. doplnení návrhu na vklad, alebo jeho príloh v prípade, že z akýchkoľvek dôvodov Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor preruší konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech Kupujúceho, a to kvôli chybám gramatickým, počtárskym či iným zjavným nedostatkom v tejto Zmluve. Uplatnenie tejto plnej moci nie je možné viazať k tomu, aby sa podstatným spôsobom zmenila samotná Zmluva, alebo jej obsah. Túto plnú moc je možné preniesť aj na inú poverenú osobu. Zmluvné strany zároveň vyhlasujú, že v prípade prerušenia konania o povolení vkladu vlastníckeho práva v zmysle tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností vo vzájomnej súčinnosti vykonajú všetky možné úkony potrebné k odstráneniu dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu predmetného konania.

Článok V. Odstúpenie od Zmluvy

- 1) Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy:
 - a.) ak sa Kupujúci zavinením Predávajúceho nestane vlastníkom prevádzanej Nehnuteľnosti, alebo
 - b.) ak sa niektoré z vyhlásení Predávajúceho uvedených v čl. IV. ods. 4 tejto Zmluvy ukáže ako nepravdivé.
- 2) Predávajúci je oprávnený od tejto Zmluvy písomne odstúpiť, ak Kupujúci nezaplatí riadne a včas dohodnutú kúpnu cenu, alebo jej niektorú časť podľa tejto Zmluvy a to ani v dodatočnej lehote poskytnutej Predávajúcim v maximálnom trvaní 3 pracovných dní.
- 3) V prípade, že Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor svojím rozhodnutím zamietne návrh na vklad kúpnej zmluvy pre výskyt neodstrániteľných závad v tejto Zmluve, Predávajúci je povinný vrátiť doteraz poskytnuté plnenie a to v lehote do 3 pracovných dní od doručenia takéhoto rozhodnutia.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že zásielky si budú zasielať výhradne prostredníctvom Slovenskej pošty.
- 5) Počítanie lehôt, ako aj zásady doručovania sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a doručovacím poriadkom Slovenskej pošty. Odstúpenie, ako aj každá iná písomnosť musí byť zaslaná doporučenou poštou na adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na inú adresu je povinná zmluvná strana zaslať zásielku druhej zmluvnej strane len ak jej bude zmena adresy na doručovanie oznámená druhou zmluvnou stranou písomne, a to osobne proti podpisu, alebo poštou doporučenou poštovou zásielkou s doručenkou. V prípade, že si zmluvná strana, ktorej je adresovaná zásielka, obsahujúca oznámenie o zmene adresy na doručovanie, nepreberie v 18 - dňovej poštovej úložnej lehote, považuje sa posledný deň 18 - dňovej poštovej úložnej lehoty za deň doručenia oznámenia o zmene adresy na doručovanie. Ak hociktorá zmluvná strana bezdôvodne odoprie zásielku prijať, je doručená dňom, keď sa jej prijatie odoprelo. Ak si hociktorá zmluvná strana nevyzdvihne zásielku na pošte v 18 - dňovej poštovej úložnej lehote, považuje sa posledný deň 18 - dňovej poštovej úložnej lehoty za deň doručenia zásielky.

Článok VI. Záverečné ustanovenia

- 1) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecnoprávne účinky tejto Zmluvy nadobudnú právoplatnosť dňom rozhodnutia o povolení vkladu Okresným úradom Košice - okolie, katastrálny odbor.
- 2) Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva bude uskutočnené po podpise tejto Zmluvy poslednou zo zmluvných strán a zároveň predloženia Uznesenia Obecného zastupiteľstva Nižná Kamenica o schválení

- predaja vyššie uvedených Nehnuteľností (Príloha č.1 tejto Zmluvy) a pripísaní celej kúpnej ceny na definovaný účet.
- 3) Akékoľvek zmeny alebo úpravy tejto Zmluvy je možné uskutočniť výlučne formou písomných dodatkov k tejto Zmluve, podpísaných oboma zmluvnými stranami.
 - 4) Účastníci tejto Zmluvy vyhlasujú, že sú oboznámení s obsahom tejto Zmluvy pred jej podpísaním a že táto Zmluva je uzatvorená po vzájomnej dohode, slobodne a vážne, zrozumiteľne a určito, nie v tiesni, nie za nápadne nevýhodných podmienok a taktiež nie v omyle, na dôkaz čoho ju vlastnoručne podpisujú.
 - 5) V záležitostiach touto Zmluvou výslovne neupravených platia ustanovenia Občianskeho zákonníka a všeobecne záväzných právnych predpisov.
 - 6) Účastníci tejto Zmluvy súhlasia so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov a to za účelom vypracovania tejto Zmluvy k prevodu Nehnuteľností a následne s ich poskytnutím Okresnému úradu Košice - okolie, katastrálny odbor za účelom vkladu vlastníckych práv k nehnuteľnosti.
 - 7) Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom 1 rovnopis obdrží Kupujúci, 1 rovnopis obdrží Predávajúci a 2 rovnopisy Okresný úrad Košice - okolie, katastrálny odbor.

V Nižnej Kamenici, dňa 15.10.2014

V Košiciach, dňa 06.10.2014

Obec

A: súl