

K Ú P N A Z M L U V A

uzatvorená podľa ustanovenia § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb.
v znení neskorších predpisov (ďalej "táto zmluva")

I.

Zmluvné strany

Predávajúci:	Obec Bukovec
Sídlo:	Bukovec 83, 044 20 Bukovec
Za ktorú koná:	Ing. Lýdia Mikulová – starostka obce
IČO:	00324027
Bankové spojenie:	IBAN: SK84 0200 0000 0000 1962 4542

a

Kupujúci 1:

Meno a priezvisko: Peter Grund
Rodné priezvisko: Grund
Dátum narodenia :
Rodné číslo :
Miesto trvalého pobytu: Študentská 274/1, 040 01 Košice
Národnosť: SVK

(ďalej len „Kupujúci 1“)

Kupujúci 2:

Meno a priezvisko: Mgr. Gerd Sabo
Rodné priezvisko: Sabo
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Tyršovo nábřežie 1681/10, 040 01 Košice
Národnosť: SVK

(ďalej len „Kupujúci 2“)

na strane druhej

Článok II.

Všeobecné ustanovenia

- Predávajúci vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Bukovec, obec Bukovec, okres Košice - okolie, evidovanej ako:
- **pozemok, parcela C KN č.: 617/1, LV 557, ostatná plocha o výmere 68 287 m² a** (ďalej ako „Predmet prevodu“)

1. Predávajúci nadobudol Nehnutelnosť do výlučného vlastníctva na základe právnych skutočností uvedených na príslušnom LV 557.
2. Predávajúci vyhlasuje, že na Predmete prevodu neviaznu žiadne právne ani faktické vady, vecné bremená, okrem tých, ktoré sú zapísané v prospech oprávnených na LV č. 557 ku dňu podpisu tejto zmluvy.
3. Kupujúci 1 je vlastníkom stavby – chaty so súpisným číslom 120 na **parc. C KN č. 617/169**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m², LV č. 954, kat. územie Bukovec.
4. Kupujúci 2 je výlučným vlastníkom pozemku, **parc. C KN č. 617/4**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 542 m², zapísaná na LV č. 1240, kat. úz. Bukovec. (podiel 1/1) a stavby – chaty so súpisným číslom 116, zapísanej na pozemku parc. C KN č. 603 o výmere 129 m², LV 1240, kat.úz. Bukovec.
5. Geometrickým plánom č. 48/2023 zo dňa 20.10.2023, vyhotoveným Ing. Janou Lopatníkovou, PhD, spoločnosť: GEOkreativ plus spol. s r.o., Letná 674/72, 044 20 Malá Ida, na oddelenie parcely č. 617/197 a úpravu hranice medzi parcelami KNC 617/1 a KNC 617/4, bola vytvorená nová parcela C KN 617/197. Geometrický plán úradne overil Okresný úrad Košice – okolie, katastrálny odbor – Ing. Viera Cel'uchová, dňa 06.11.2023 pod č. **G1 1271/2023**.

Článok III. Predmet kúpnej zmluvy

1. Predmetom tejto Kúpnej zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva Predávajúceho k nehnuteľnostiam špecifikovaným v ods. 1 článku III. tejto Kúpnej zmluvy (ďalej aj ako „Predmet prevodu“) z Predávajúceho na Kupujúceho 1 a Kupujúceho 2, ktorý predmetné nehnuteľnosti nadobudnú do výlučného vlastníctva.

Predávajúci touto zmluvou predáva:

1. Kupujúcemu 1

- a) **parcelu C KN 617/169**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec.
- b) **parcelu C KN 617/197**, zastavaná plocha a nádvorie, ktorá vznikla odčlenením z parcely C KN 617/1 o výmere 473 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec.

2. Kupujúcemu 2

- a) **parcelu C KN 617/1 – diel 1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec.
- b) **parcelu C KN 617/1 – diel 2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec.

Parcela C KN 617/1 – diel 1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec a **parcela C KN 617/1 – diel 2**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 7 m², LV č. 557, kat. územie Bukovec budú pričlenené ku parcele C KN 617/4 v celkovej výmere 47 m²

3. Predaj nehnuteľností bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bukovec č. 344/2024 zo dňa 27.05.2024 pre Kupujúceho 1 a uznesením Obecného zastupiteľstva obce Bukovec č. 345/2024 zo dňa 27.05.2024 pre Kupujúceho 2.
4. Kupujúci 1 kupuje predmet kúpy do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve (ďalej len Kúpna cena) a to spôsobom a za podmienok tejto Zmluvy. Kupujúci 2 kupuje predmet kúpy (diely č. 1 a diel č. 2) do výlučného vlastníctva a zaväzuje sa zaplatiť Predávajúcemu kúpnu cenu dohodnutú v tejto Zmluve (ďalej len Kúpna cena) a to spôsobom a za podmienok tejto Zmluvy.

Článok IV. Určenie vlastníckeho práva

Zmluvné strany sa dohodli na určení vlastníctva takto:

1. **Kupujúci 1 - Peter Grund** sa stáva výlučným vlastníkom (podiel 1/1)
 - **parc. C KN č. 617/169**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m²,
 - **parc. C KN č. 617/197**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 473 m²
2. **Kupujúci 2** – Mgr. Gerd Sabo sa stáva výlučným vlastníkom (podiel 1/1)
 - **parc. C KN č. 617/1**, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 47 m², ktorú tvorí:
 - diel č. 1 o výmere 40 m² – odkúpený od predávajúceho
 - diel č. 2 o výmere 7 m² – odkúpený od predávajúceho
3. Kupujúci berú na vedomie, že prístupová cesta k vyššie uvedených nehnuteľnostiam, - pozemku a chate č. súp. 116 a 120 vo vlastníctve kupujúcich nie je vedená ako miestna komunikácia, ale ako prístupová cesta k nehnuteľnostiam. Obec na prístupových cestách na p.č. KNC 617/181,617/182,617/183,617/184,617/185,617/186 a 617/187 nevykonáva opravy a údržbu týchto ciest a nezabezpečuje zimnú údržbu.
4. Kupujúci berú na vedomie, že odvoz komunálneho odpadu zabezpečuje Obec Bukovec formou kontajnerov určených pre túto lokalitu, ktoré sa nachádzajú pri vstupe do tejto rekreačnej oblasti na parcele č. KNC 595/1 (vstupné parkovisko).

Článok V. Kúpna cena a jej splatnosť

1. Kúpna cena prevádzaných nehnuteľností cit. v čl. IV.,
 - a) ods. 2, písm.a) bola dohodnutá za predávanú celkovú výmeru 520 m² v celkovej výške 15 600 Eur, slovom: pätnásťtisícšesťsto eur bez DPH, t.j. 30,00 Eur za 1m², ktorá je sumou vyššou ako určuje znalecký posudok č. 30/2020 vypracovaný znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou, Baška 155, 040 16 v spojení s vyjadrením znalkyne ku

všeobecnej hodnote zo dňa 31.01.2024.

- b) ods. 2, písm. b) bola dohodnutá za predávanú celkovú výmeru 47 m² v celkovej výške 1 410 Eur, slovom: Jedentisícštyristodesať eur bez DPH, t.j. 30,00 Eur za 1m², ktorá je sumou vyššou ako určuje znalecký posudok č. 30/2020 vypracovaný znalkyňou Ing. Beátou Serbinovou, Baška 155, 040 16 v spojení s vyjadrením znalkyne ku všeobecnej hodnote zo dňa 31.01.2024.

2. V súlade s § 3 ods. 4 zákona č. 222/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov sa obec Bukovec v tomto prípade nepovažuje za zdaniteľnú osobu.

3. Kupujúci uhradí kúpnu cenu prevodom na účet Predávajúceho uvedený v záhlaví, a to bezhotovostným prevodom do 5 dní od podpísania Zmluvy zmluvnými stranami.

4. Za dátum úhrady sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet Predávajúceho.

Článok VI.

Osobitné ustanovenia

1. Kupujúci 1 a Kupujúci 2 vyhlasujú, že stav nehnuteľností, ktorá je predmetom tejto zmluvy je mu dobre známy, s ohľadom nato, že túto má dlhodobu v užívaní.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za podanie návrhu na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci 1 a Kupujúci 2 na účet Obce Bukovec do 5 dní od podpísania Kúpnej zmluvy obidvomi zmluvnými stranami.
3. Zmluvné strany tejto zmluvy berú na vedomie, že táto zmluva nadobudne vecno-právne účinky dňom vkladu do katastra nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu.
4. Zmluvné strany tejto dohody sa dohodli, že návrh na vklad k predmetu zmluvy podá výlučne Obec Bukovec po pripísaní kúpnej ceny na účet Predávajúceho.
5. Kupujúci týmto splnomocňuje Obec Bukovec, zastúpená Ing. Lýdiou Mikulovou, starostkou obce na ďalšie úkony potrebné na vydanie rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a prevzatie rozhodnutia, ktorým katastrálny úrad preruší katastrálne konanie (najmä za účelom odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad a kúpnej zmluvy). Súčasne ho splnomocňuje na opravu prípadných chýb a zrejmých nesprávností v tejto zmluve a návrhu na vklad a podpísanie s tým súvisiaceho dodatku k tejto Zmluve.
6. Predávajúci je oprávnený odstúpiť od kúpnej zmluvy, ak Kupujúci 1 a Kupujúci 2 neuhradí Predáváčemu dohodnutú kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy. Odstúpenie je právoplatné doručením oznámenia o odstúpení od kúpnej zmluvy.

Článok VII.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle Obce Bukovec (www.bukovec.sk). Podpisom sa stáva táto zmluva záväzná pre všetkých účastníkov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomných dodatkov, podpísaných účastníkmi tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, s touto zmluvou sa riadne oboznámili, jej obsah je im jasný, určitý, súhlasia s ňou. Túto zmluvu uzatvorili slobodne a vážne, sú si vedomé dôsledkov svojho rozhodnutia. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali a s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.
4. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občianskym zákonníkom) prípadne inými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, pričom každý účastník obdrží jeho vyhotovenie a dve vyhotovenia budú predložené príslušnému okresnému úradu, katastrálnemu odboru ako príloha návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V Bukovci, dňa

V Bukovci, dňa

Predávajúci :
Obec Bukovec

Kupujúci 1 :

.....
Ing. Lýdia Mikulová, starostka obce

.....
Peter Grund

Kupujúci 2 :

.....
Mgr. Gerd Sabo