

KÚPNA ZMLUVA

uzatvorená podľa § 588 a a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „zmluva“ v príslušnom tvare)

Článok I.

Zmluvné strany

Predávajúci:

Obchodné meno:	Mesto Medzev
Sídlo:	Štóska 6, 044 25 Medzev
IČO:	00 324 442
DIČ:	2020746112
Zastúpený:	Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
Bankový účet:	Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN:	SK18 5600 0000 0005 8438 8001

(ďalej len „predávajúci“ v príslušnom tvare)

Kupujúci:

meno a priezvisko:	Miroslav Rohún, rod. [REDACTED]
dátum narodenia:	
rodné číslo:	
adresa trvalého bydliska:	Na Ortášoch 229/16, Valaliky – Buzice, 044 13
štátne občianstvo:	SR

(ďalej len „kupujúci“ v príslušnom tvare)

(„predávajúci“ a „kupujúci“ ďalej spolu len „zmluvné strany“ v príslušnom tvare alebo samostatne „zmluvná strana“ v príslušnom tvare))

Článok II.

Úvodné ustanovenia

- Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností
 - pozemku - parcely registra „E“ KN parcelné číslo 317, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² zapísanej v liste vlastníctva číslo 2661 katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie,
 - pozemku - parcely registra „E“ KN parcelné číslo 3137/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 475 m² zapísanej v liste vlastníctva číslo 2661 katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie,
 - pozemku - parcely registra „C“ KN parcelné číslo 2782/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 93 14 m² zapísanej v liste vlastníctva číslo 1294 katastrálne územie Medzev, obec Medzev, okres Košice – okolie,
- Geometrickým plánom č. 94/2022 vyhotoveným GEOPROFIL s.r.o.. Amurská 9, Košice zo dňa 16.09.2022 a úradne overeným Okresným úradom Košice-okolie, katastrálny odbor dňa 30.09.2022 pod číslom G₁ – 371/2022, došlo k vzniku nasledovných parciel vo výlučnom vlastníctve predávajúceho, ktoré sú predmetom tejto zmluvy:
 - pozemok - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 1594, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 80 m², ktorá vznikla zlúčením pozemku - parcely registra „E“ KN parcelné číslo 317 druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² a časti pozemku - parcely (diel č.6) registra „E“ KN parcelné číslo 3137/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m²,
 - pozemok - parcela registra „C“ KN parcelné číslo 2782/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², ktorá vznikla oddelením od pozemku – parcely registra „C“ KN parcelné číslo 2782/1, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie,

(ďalej len „Nehnuteľnosť“ alebo „Predmet zmluvy“ alebo „Predmet kúpy“ v príslušnom tvare).

Článok III.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je odplatný prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy z výlučného vlastníctva (1/1) predávajúceho do výlučného vlastníctva (1/1) kupujúceho za kúpnu cenu a za podmienok špecifikovaných v tejto zmluve, ktorú sa zaväzuje kupujúci predávajúcemu zaplatiť.
2. Na základe tejto zmluvy a po právoplatnom rozhodnutí Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru o povolení vkladu nadobudne výlučné vlastnícke právo (1/1) k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 2. tejto zmluvy kupujúci: Miroslav Rohún, dátum narodenia: [REDAKOVANÉ] rodné číslo: [REDAKOVANÉ] trvale bytom: Na Ortášoch 229/16, Valaliky – Buzice, 044 13, štátny občan SR.

Článok IV.
Stav predmetu kúpy

1. Kupujúci vyhlasuje, že je mu známy stav prevádzanej Nehnuteľnosti, a že ju kupuje v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto zmluvy.

Článok V.
Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

1. Dohodnutá kúpna cena za prevod vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti špecifikovanej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy predstavuje sumu vo výške **2.750,- eur**, slovom: dvetisíc sedemstopäťdesiat eur nula eurocentov za Predmet kúpy o celkovej výmere 275 m² (ďalej len ako „kúpna cena“).
2. Uvedenú kúpnu cenu zaplatí kupujúci predávajúcemu prevodom na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy, a to najneskôr do troch (3) dní od podpisu tejto zmluvy.

Článok VI.
Vklad do katastra nehnuteľností

1. Vlastníctvo k Nehnuteľnosti, uvedenej v Článku II. bod 2. tejto zmluvy sa nadobúda na základe právoplatného rozhodnutia Okresného úradu Košice - okolie, katastrálneho odboru. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho predložia spoločne, najneskôr do 30 dní odo dňa podpisania tejto zmluvy. Do právoplatného rozhodnutia správneho orgánu, ktorým povolí vklad vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti podľa Článku II. bod 2. tejto zmluvy v prospech kupujúceho sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky vyhotovenia tejto zmluvy a návrhu na vklad budú až do doby podania návrhu na vklad do katastra nehnuteľností podľa tejto zmluvy uložené u predávajúceho.
3. Správny poplatok podľa zákona č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí kupujúci.

Článok VII.
Vyhlásenia, práva a povinnosti, zmluvná voľnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že majú potrebné vedomosti, aby mohli vykonať všetky nasledujúce vyhlásenia a berú na vedomie, že pravdivosť a úplnosť každého z týchto vyhlásení je rozhodujúcou skutočnosťou pri uzatváraní tejto zmluvy.
2. Predávajúci vyhlasuje, že ku dňu podpisania tejto zmluvy:
 - a) Je výlučným vlastníkom Nehnuteľnosti uvedenej v Článku II. bod 1. tejto zmluvy a je oprávnený s ňou nakladať,
 - b) na príslušnom katastrálnom odbore okresného úradu sa nevedie žiadne správne konanie, ktorého predmetom by bol zápis akýchkoľvek práv na Nehnuteľnosti a nie je si vedomí žiadnych skutočností, ktoré by mali za následok začatie takéhoto konania,
 - c) nezaviazal sa previesť Predmet zmluvy na osobu odlišnú od kupujúceho,
 - d) Nehnuteľnosť nie sú predmetom žiadneho súdneho konania a nie je si vedomí skutočností, ktoré by mohli mať za následok začatie takéhoto konania,
 - e) Nehnuteľnosť nie je predmetom žiadnych mimosúdnych sporov, ktoré by mohli viesť k začatiu súdnych konaní ohľadom Predmetu zmluvy, neexistujú žiadne pohľadávky tretích osôb v súvislosti s predmetom tejto zmluvy,

- f) na Nehnuteľnosti neviaznu žiadne vecné bremená, záložné práva, práva z nájomných alebo iných obligračných zmlúv, práva zo zmluvy o budúcej kúpnej zmluve ani iné právne povinnosti či obmedzenia, ktoré by bránili prevodu Nehnuteľnosti.
3. Predávajúci vyhlasuje, že mu nie je známa existencia akýchkoľvek odstrániteľných alebo neodstrániteľných, technických alebo právnych väd Predmetu kúpy, na ktoré by mali kupujúcu pred prevodom upozorniť.
 4. Predávajúci vyhlasuje, že po podpísaní tejto zmluvy sa zdrží akéhokoľvek konania, ktoré by prekážalo alebo bránilo prevodu Nehnuteľnosti na kupujúceho a uskutoční všetko potrebné a užitočné pre efektívnosť prevodu Predmetu kúpy tak, ako je to zamýšľané touto zmluvou.
 5. S odpredajom nehnuteľnosti vyslovilo svoj súhlas podľa § 9 a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev, uznesením č. 23/2023 zo dňa 27.03.2023. Uznesenie tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto kúpnej zmluvy.
 6. Zmluvné strany navzájom vyhlasujú, že sú bez obmedzenia oprávnení k uzavretiu tejto zmluvy, a že jej naplnením nedôjde k poškodeniu práv či oprávnených záujmov iných osôb.
 7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že vykonajú všetky úkony smerujúce k riadnemu, včasnému a účinnému prevodu Nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy. V prípade potreby odstránenia chýb v písaní, počítaní alebo iných zrejmych nesprávností v kúpnej zmluve, v návrhu na vklad vlastníckeho práva z predmetnej kúpnej zmluvy alebo/a tiež v prípade prerušenia katastrálneho konania Okresným úradom Košice - okolie, katastrálnym odborom v dôsledku nedostatkov v tejto zmluve alebo v návrhu na vklad vlastníckeho práva z tejto zmluvy, zmluvné strany sa zaväzujú, že nedostatky odstránia vo forme očíslovaných dodatkov ku kúpnej zmluve, k čomu sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť.

Článok VIII. Ukončenie zmluvy

1. Zmluvné strany sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť iba písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od tejto zmluvy za podmienok uvedených v tejto zmluve alebo vo všeobecne záväznom právnom predpise.
2. Kupujúci je oprávnený písomne odstúpiť od tejto zmluvy, ak akékoľvek z vyhlásení predávajúcich podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
3. Predávajúci sú oprávnené od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak akékoľvek z vyhlásení kupujúcej podľa tejto zmluvy sa ukáže ako nepravdivé a/alebo ak nedôjde k povoleniu vkladu vlastníckeho práva k Nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností ani do 90 dní odo dňa uzavretia tejto zmluvy.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od tejto zmluvy druhej zmluvnej strane.
5. V prípade odstúpenia od tejto zmluvy sú zmluvné strany povinné vrátiť si poskytnuté plnenia na základe tejto zmluvy a uskutočniť všetky úkony potrebné na prinavrátenie právneho a skutočného stavu do stavu v čase uzavretia tejto zmluvy, a to do 3 dní odo dňa, keď sa odstúpenie od zmluvy stalo účinným.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ táto zmluva neustanovuje inak, všetky ostatné neupravené práva a povinnosti zmluvných strán sa budú spravovať podľa príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, predovšetkým ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov.
2. Kupujúci súhlasí so spracovaním osobných údajov v zmysle § 13 ods.1 písm. b) zákona č.18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
3. Mesto Medzev je povinné túto zmluvu zverejniť do 7 dní od jej uzavretia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky. Kupujúci môže požiadať Mesto Medzev o písomné potvrdenie o splnení povinnosti zverejniť túto zmluvu.
4. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nevykonateľným alebo nevynúiteľným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia tejto zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné, nevykonateľné alebo nevynúiteľné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim účelu, ktorý zmluvné strany sledovali v čase podpisu tejto zmluvy.
5. Spory vzniknuté z tejto zmluvy sa strany zaväzujú riešiť predovšetkým cestou vzájomnej dohody, iba v prípade neúspechu takéhoto spôsobu súdnou cestou. Na rozhodovanie akýchkoľvek sporov týkajúcich sa tejto zmluvy je daná výlučná právomoc súdov Slovenskej republiky.
6. Zmluva sa uzatvára v písomnej forme a akékoľvek jej zmeny alebo doplnenia môžu byť vykonané iba písomne, formou očíslovaných dodatkov.

7. Táto zmluva sa uzatvára v slovenskom jazyku v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží po podpísaní tejto zmluvy po jednom rovnopise (1) a dva rovnopisy (2) budú slúžiť k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Po povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností obdržia zmluvné strany rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva k predmetu kúpy podľa tejto zmluvy nastávajú dňom právoplatnosti rozhodnutia správneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech kupujúcej k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia, a že ju uzatvárajú slobodne, vážne, dobrovoľne, určito a nie v tiesni, omyle, ani za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán. Ich zmluvná voľnosť v čase podpisu zmluvy nie je ničím obmedzená. Obsahu zmluvy rozumejú a na znak súhlasu s ňou a vôle byť ňou viazané ju podpisujú.

Predávajúci :

V Medzeve, dňa _____

Mesto Medzev
Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor

Kupujúci:

V Medzeve, dňa _____

Miroslav Rohún, rod. [REDACTED]



MESTSKÝ ÚRAD MEDZEV

ŠTÓSKA Č. 6, 044 25 MEDZEV

OKR. KOŠICE – OKOLIE

ME/2023/000552

ODPIS

U z n e s e n i a č. 23/2023

z II./2023 zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Medzev,
zo dňa 27.03.2023

Uznesenie č. 23/2023

Mestské zastupiteľstvo mesta Medzev

I. schvaľuje

odpredaj pozemkov k. ú. Medzev, obec Medzev, okr. Košice okolie, parcela reg. „E“ č. 317 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m², časť pozemku - diel č. 6 parcely reg. „E“ č. 3137/4 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 35 m² a novovytvorenej parcely reg. „C“ č. 2782/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 195 m², na základe Geometrického plánu č. 94/2022 vyhotoviteľa GEOPROFIL s.r.o., Amurská 9, Košice, IČO: 36 586 609 zo dňa 16.09.2022 s úradným overením Ing. Silvie Szalayovej zo dňa 30.09.2022 vo vlastníctve mesta Medzev ako prípad hodný osobitného zreteľa za cenu 10 EUR za m², t. j. za cenu 2 750 EUR v prospech pána Miroslava Rohúna, trvale bytom Na Ortášoch 229/16, 0440 13 Valaliky

II. konštatuje,

že vo svojom Uznesení č. 9/2023 zo dňa 06.02.2023 uviedlo dôvody odpredaja ako prípadu hodného osobitného zreteľa nasledovne:

- vyššie uvedené parcely sa nachádzajú pri rodinnom dome, ktoré pán Miroslav Rohún vlastní,
- je vo verejnom záujme, aby pán Miroslav Rohún za pozemok, ktorý užíva, platil dane a táto skutočnosť nastane po odpredaji parciel,
- mesto Medzev parcely nevyužíva a neplánuje ich zahrnúť do svojich investičných aktivít,
- mesto Medzev nemá informácie, že by o dané parcely prejavil záujem iný občan,
- predaj tejto parcely ako prípad hodný osobitného zreteľa nie je v rozpore s verejným blahom

III. poveruje

primátora mesta Medzev podpísať kúpno-predajnú zmluvu
v predloženom znení bez pripomienok

Mgr. Ing. Radoslav Gedeon
primátor mesta

V Medzeve, dňa 28.03.2023
Za správnosť: Ing. Mária Sinčáková